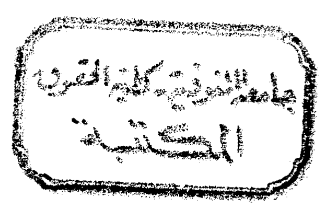
النظام القانونى للحجز

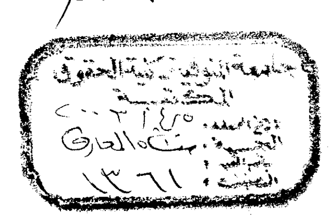
وفقا لآخر التعديلات فى قانون المرافعات المصري

وقانون الحجز الإدارى



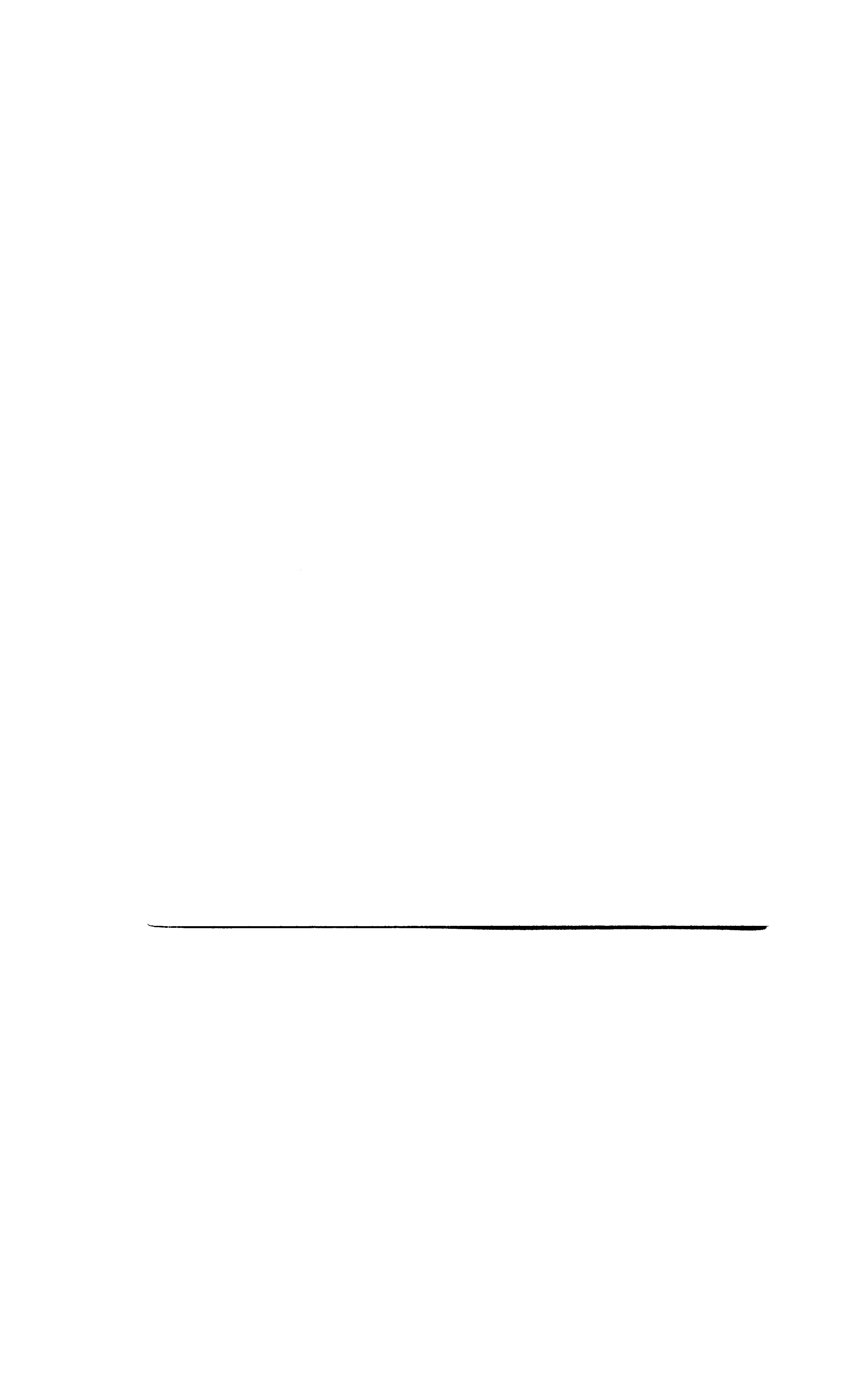
دكتور

محمود السيد عمر التحيوي



٢٠٠٢

الناشر منشأة المعارف بالاسكندرية
جلال حزى وشركاه



الناشـر : منشأة المعارف ، جلال حزى وشركاه

٤٤ شارع سعد زغلول – محطة الرمل – ت/ف : ٤٨٧ ٣٣٠٣ – ٤٨٥٣٠٥٥ الأسكندرية

٣٢ شارع دكتور مصطفى مشرفة – سوتير – ت : ٤٨٤٣٦٦٢ – ٤٨٥٤٣٣٨ الأسكندريـة

الإدارة : ٢٤ شارع ابراهيم سيد احمد – محرم بك – ت/ف : ٣٩٢٢١٦٤ الأسكندرية

Email : monchaa@maktoob.com

الإيداع بدار الكتب والوثائق القومية :

اسم الكتاب : النظام القانونى للحجز

اسم المؤلف: الدكتور / محمود السيد عمر التحيوى

رقم الايداع : ٢٠٠٢/٧٣٠٦

الترقيم الدولى ISBN: X - 0994 – 03 – 977

التجهيزات الفنية:

طبـــاعـة : شركة الجلال للطباعة

إهـــداء

إلى زوجتى العزيزة ، وابنتى رقية حفظهما الله ....

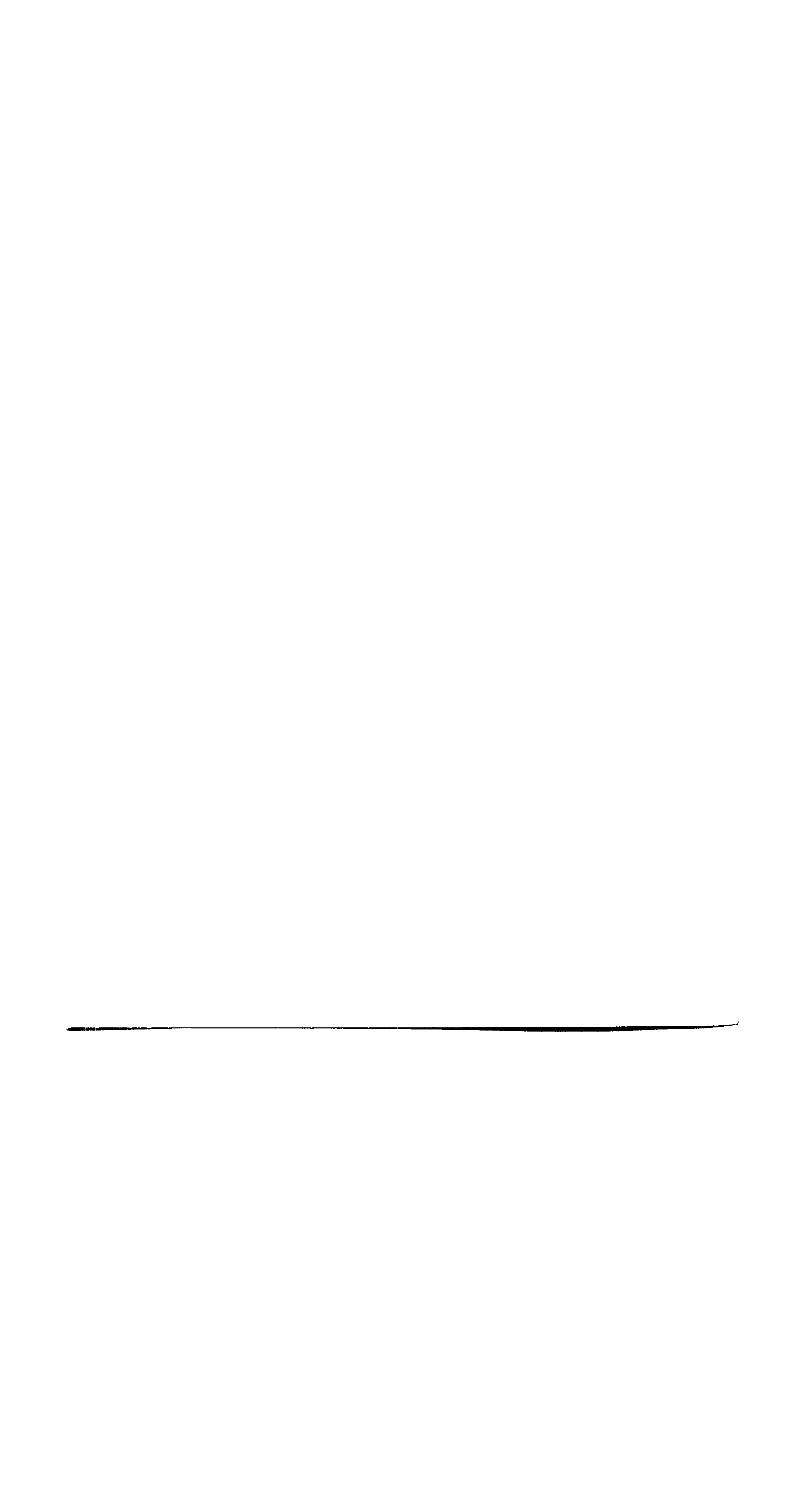
إلى روح والدى الطاهرة ....

إلى والدتي أدام الله بقاءها ...

إلى أخواتي الأعزاء ...

إلى أساتذتى الأفاضل .... إعترافا منى بفضلهم ....

أهدى ثمرة مجهودى



بسم الله الرحمن الرحيم

«والمؤمنون والمؤمنات بعضهم أولياء بعض
يأمرون بالمعروف وينهون عن المنكر»

صدق الله العظيم

سورة النساء – الآية رقم (٧١)

مقدمة

الحجز هو : إجراء من إجراءات التنفيذ، يهدف إلى وضع مال معين من أموال المدين تحت يد القضاء العام فى الدولة ، بقصد منعه من التصرف فيه ، تصرفا يضر بمصلحة الدائنين ، ثم بيعه لصالح الدائنين ، إذا لم يوف بديونه ، ليقتضوا حقوقهم من حصيلة البيع .

والحجز يعد مرحلة ضرورية لا غنى عنها لبدء خصومة التنفيذ ، **فالغرض منه هو :** تخصيص مال معين من أموال المدين ، لوضعه تحت يد القضاء العام فى الدولة ، وغل يد المد ين المحجوز عليه عن التصرف فيه. لذلك ، فإن الحجز بدوره يمر بمرحلتين هامتين :

المرحلة الأولى :

تحديد أموال المدين التى سيتم الحجز عليها ، تمهيدا لبيعها ، وتوزيع ثمنها على الدائنين الحاجزين .

والمرحلة الثانية :

تقييد سلطات المدين عليها ، ومنعه من التصرف فيها .

والحجز بالمعنى السابق يكون نوعين :

النوع الأول : حجزا تنفيذيا :

ويهدف إلى إقتضاء الدائن حقه عن طريق وضع مال معين من أموال المدين تحت تصرف القضاء العام فى الدولة ، ثم بيعه، والحصول على حقه من ثمنه . لذلك ، فإن المشرع الوضعى المصرى يتطلب لإجرائه أن يكون بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذياً ، مثبتا لحقه المعين المقدار ، والحال الأداء، وأن يقوم بإعلانه للمدين المحجوز عليه ، مع تكليفه بالوفاء .

والنوع الثانى : حجزا تحفظيا :

ويهدف إلى مجرد اتخاذ إجراءات تحفظية على أموال المدين المحجوز عليه،

عن طريق وضعها تحت يد القضاء العام فى الدولة ، للمحافظة على حقوق الدائن الحاجز. لهذا ، فإن المشرع الوضعى المصرى لا يتشدد فى شروط هذا الطريق ، فلا يستلزم وجود سندا تنفيذيا بيد الدائن الحاجز. وبالتالي ، لا يشترط أن يسبق الحجز التحفظى مقدمات الحجز التنفيذى – من إعلان للسند التنفيذى ، وتكليف للمدين المحجوز عليه بالوفاء .

ولقد نظم المشرع الوضعي المصرى طرقا أربعة للتنفيذ بطريق الحجز، واستند فى تمييزها عن بعضها عن البعض إلى طبيعة المال محل التنفيذ، وهل هو عقارا ، أم منقولا؟ وإلى اختلاف حيازة هذا المال محل التنفيذ، وهل هو فى حيازة المدين المحجوز عليه ، أم فى حيازة الغير؟ . ولهذا ، فإن الدائن لا يستطيع أن يختار طريق الحجز الذى يراه ، ولكن عليه عند قيامه بالتنفيذ أن يسلك الطريق الذى حدده المشرع الوضعي المصرى، والذي يناسب طبيعة المال الذى يراد التنفيذ عليه ، وإلا كانت إجراءات التنفيذ باطلة بطلانا مطلقا ، يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى، ويجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك به ، وللمحكمة إذا عرضت عليها إجراءات التنفيذ أن تقضى من تلقاء نفسها بهذا البطلان .

والطرق التى نظمها المشرع الوضعى المصرى للتنفيذ بطريق الحجز هي:

الطريق الأول : طريق حجز المنقول لدي المدين :

وتتناول أحكامه المواد (٣٥٣ – ٣٩٨) من الفصل الأول ، من الباب الثالث، من كتاب التنفيذ ، من قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨، والمال المطلوب الحجز عليه وفقا لهذا الطريق هو ما لا منقولا يحوزه المدين المحجوز عليه .

الطريق الثانى : طريق حجز ماللمدين لدى الغير :

وتنظم أحكامه المواد (٣٢٥ – ٣٥٢) من الفصل الثانى، من الباب الثانى، من كتاب التنفيذ ، ومحل الحجز هنا هو مايملكه المدين المحجوز عليه من حقوق ، أو منقولات لدى الغير.

الطريق الثالث : طريق حجز الإيرادات، والأسهم، والسندات، والحصص .

وتنظم أحكامه المواد (٣٠٨ - ٤٠٠) من الفصل الثانى ، من الباب الثالث ، من كتاب التنفيد ، ويتبع فى شأن هذا الحجز إجراءات حجز المنقول المادى لدى المدين ، أو إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير، بحسب طبيعة المال المحجوز، وشخص حائزه ، وإن كان هذا الطريق يتمير بإجراءات بيع خاصة ، تتناسب مع طبيعة المال ، ومحله ، تختلف عن إجراءات بيع المنقول، وإجرءات إستيفاء المال الموجود تحت يد الغير .

والطريق الرابع ، والأخير : طريق التنفيذ على العقار :

وتنظم أحكامه المواد (٤٠٠ - ٤٥٨) من الفصل الثالث ، من الباب الثالث، من كتاب التنفيد، وتتبع إجراءات هذا الطريق إذا كان محل الحجر عقارا، فى حيازة المدين المحجور عليه، أو فى حيازة أى شخص آخر .

وتختلف إجراءات الحجز الواجبة الإنباع تبعا لاختلاف طريق الحجز، والذى يتحدد بالنظر إلى طبيعة المال المراد الحجز عليه، علما بأن البحث عن هذه الأموال من أجل تحديد طريق الحجز الواجب الإتباع ، وإجراءاته يقع على عاتق الدائن الحاجر، لأنه وإن كانت جميع أموال المدين ضامنة للوفاء بديونه، إلا أن الحجر لا يرد إلا على مال معين من هده الأموال. وقد اقتصر تدخل المشرع الوضعى المصرى للأخد بيد الدائن الحاجر فى تحديد تلك الأموال على ما يتعلق بحجز ما للمدين لدى الغير، إذ ألزم الغير الدى يتم الحجز تحت يده بالتقرير بكل ما فى ذمته للمدين المحجور عليه .

وهده الدراسة الخاصة بإجراءات الحجر، وآثاره العامة فى قانون المرافعات المدنية، والتجارية تكون ذات أهمية كبيرة ، ذلك أن هناك شروطا ينبغى توافرها، حتى يمكن اتباع طريق الحجر التنفيذى على المنقول لدى المدين ، بحيث إذا لم تتوافر أحد هده الشروط . وتم الحجر بإجراءات هدا الطريق، فإن الإجراءات تكون

باطلة بطلانا مطلقا ، يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعي المصرى، وتتعلق هذه الشروط بمحل الحجز ، هدفه ، وخصائصه .

كما أن طريـق حجز ما للمديـن لـدى الغير، وإن كانت تنظم أحكامه المواد (٣٢٥ – ٣٥٢) من الفصل الثانى ، من الباب الثانى ، من كتاب التنفيذ، والتى تتضمن المبادئ العامة لهذا الحجز، إلا أنه ومع ذلك ، فإن هناك قواعد خاصة تتعلق بصور خاصة بحجز ما للمدين لدى الغير، والتى تستهدف إجراءات أكثر سرعة، وبساطه، وأقل تكلفة ، وترجع هذه الصور فى القانون الوضعي المصرى إما إلى طبيعة الدين الذى يوقع الحجز لاقتضائه، وإما إلى شخص الغير المحجوز لديه . فضلا عن أن حجز ما للمدين لدى الغير يتميز بخصائص ثلاثة تحدد نطاقه ، من حيث الأشخاص ، المحل ، والإجراءات ، بل ويتميز بسمات خاصة تميزه عن غيره من طرق التنفيذ الأخرى، والتى ترد على المنقول.

وهناك شروطا يلزم توافرها لتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير، وتتعلق بأشخاص الحجز ، سببه – **أى حق الذى يوقع الحجز لاقتضائه – ومحله** – أى المال الذى يحجز لدى الغير .

كما أن طريق الحجز على العقار لا يكون فى القانون الوضعى المصرى إلا حجزاً تنفيذيا. فالقانون الوضعى المصرى – **كالقانون الوضعى الفرنسى** – لا يعرف الحجز التحفظى على العقار، ذلك النظام الذى تعرفع بعض النظم القانونية الوضعية المعاصرة – كالقانون اللبنانى – وبذلك، يختلف العقار عن المنقول ، والذى يحجز حجزا تنفيذيا ، أو حجزا تحفظيا.

أما فيما يتعلق بالحجز التحفظى على المنقول لدى المدين، فإنه لا يرد إلا على المنقولات المملوكة للمدين المحجوز عليه . وتطبيقا لذلك ، فإن حجز ما للمدين لدى الغير يرد على المنقولات المادية ، وغير المادية. وتحديد محل الحجز التحفظى على هذا النحو يقتضى استبعاد ما عدا المنقولات ، بحيث لا يصح أن تكون محلا لتوقيع الحجز التحفظى . فالقانون الوضعى المصرى لا يعرف الحجز التحفظى على العقار .

ويشترط لتوقيع الحجز التحفظى على المنقول لدى المدين ثلاثة شروط، وهي:

الشرط الأول : يتعلق بالحق المحجوز من أجله .

الشرط الثانى : يتعلق بالمال المحجوز

الشرط الثالث ، **والأخير** : يتعلق بالإستعجال ، حيث يعد الإستعجال شرطا جوهريا لتوقيع الحجز التحفظى ، مما يقتضى التعرض للتنظيم التشريعى لهذا الشرط ، وتحديد مدلوله ، ثم بيان التطبيقات التى أوردها المشرع الوضعى المصرى له . فضلا عن أنه وإن كانت هناك قواعد خاصة بآثار الحجز – والتى تختلف حسب طبيعة المال المحجوز – فإن هناك كذلك آثارا عامة للحجز، والتى تنطبق أحكامه بصرف النظر عن طبيعة المال المحجوز ، وتظل هذه الآثار قائمة ، ما لم يرفع الحجز بحكم من القضاء العام فى الدولة ، أو رضاء أصحاب الشأن ، أو لسقوطه بسبب عارض ، وفقا للقواعد العامة .

وتقتضى دراسة آثار الحجز العامة تحديد حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز ، والقيود التى ترد على حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز . ذلك أن المبدأ العام هو أنه لا يترتب على الحجز على المال إخراجه عن ملك صاحبه ، فهو يظل مالكا له ، إلى أن يباع بالمزاد العلنى. ومن ثم ، فإنه يتفرع على هذا المبدأ مجموعة من النتائج الإجرائية، والموضوعية .

وإذا كان القانون الوضعى المصرى يبقى المال المحجوز عليه على ملك صاحبه، ويسمح له باستعماله، ما دام حارسا له ، إلا أنه يضع من القواعد التى يكون من شأنها التقييد من حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز ، للمحافظة على حقوق الدائن الحاجز، وتحقيقا للهدف من الحجز ذاته.

وتقتضى دراسة القواعد الخاصة بآثار الحجز التعرض لعدم نفاذ التصرفات التى يجريها المدين المحجوز عليه بشأن المال المحجوز، من حيث المقصود بعدم النفاذ، وتصرفات المدين المحجوز عليه غير النافذة، ومن يملك الحق فى التمسك بعدم النفاذ. وأخيرا، متى تسرى التصرفات غير النافذة. وكذلك ، التعرض بالبحث، والتحليل لتقييد سلطة المدين المحجوز عليه فى استغلال المال المحجوز . وإذا كانت أهم صور الإستغلال التى تتعلق بالمال المحجوز عليه هى تأجيره، أو الحصول على ثماره، فسوف نعالج أحكام تأجير المال المحجوز، والحصول على ثماره . وكذلك التعرض لنزع المال من يد المدين المحجوز عليه ، وتعيين حارسا عليه فى بعض الحالات، باعتبار أن الحراسة تعد أثرا من آثار الحجز، ويقتضى منا ذلك ، بيان أحكامها العامة ، بما فى ذلك المقصود بالحراسة على المال المحجوز، وتعيين حارسا عليه ، وواجبات الحارس، وحقوقه . وأخيرا ، إنتهاء الحراسة .

تقسيم :

تسهيلا للبحث ، وإحاطة بالموضوع ، فإننا نقسم هذه الدراسة إلى تسعة أبواب متتالية ، على النحو التالى :

الباب الأول : الآثار العامة للحجز ، والتى تنطبق أحكامها، بصرف النظر عن طبيعة المال المحجوز .

الفصل الأول : تحديد حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز.

الفصل الثانى : تحديد القيود التى ترد على حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز .

المبحث الأول : عدم نفاذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى المال المحجوز .

المبحث الثانى : تقييد سلطة المدين المحجوز عليه فى استغلال المال المحجوز .

المبحث الثالث : نزع المال المحجوز من يد المدين المحجوز عليه، وتعيين حارسا على المال المحجوز فى بعض الحالات .

نسأل الله سبحانه ، وتعالى التوفيق ، والسداد ، والرشاد .

المؤلف

الباب الأول
الآثار العامة للحجز والتى تنطبق أحكامها بصرف النظر عن طبيعة المال المحجوز

سوف نقتصر فى هذا الباب على دراسة آثار الحجز العامة، والتى تنطبق أحكامها بصرف النظر عن طبيعة المال المحجوز . ولذلك، فلن نتعرض للقواعد الخاصة لهذه الآثار ، والتى تختلف حسب طبيعة المال المحجوز، حيث سنتعرض لدراستها عند معالجة إجراءات كل نوع من أنواع الحجوز .

وتفترض آثار الحجز العامة أن الحجز قد وقع ، حيث تظل الآثار العامة للحجز قائمة ، طالما لم يرفع الحجز بحكم من القضاء العام فى الدولة ، أو رضاء أصحاب الشأن ، أو لسقوطه بسبب عارض ، وفقا للقواعد العامة .

وتقتضى دراسة آثار الحجز العامة ، تحديد حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز ، وبيان القيود التى ترد على هذه الحقوق. ولأجل ذلك ، فإننا سوف نقسم هذا الباب إلى فصلين اثنين ، وذلك على النحو التالى :

الفصل الأول : تحديد حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز .

والفصل الثاني : تحديد القيود التى ترد على حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز .

وذلك على التفصيل الآتى :

الفصل الأول

تحديد حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز

المبدأ العام : عدم خروج المال المحجوز عن ملك صاحبه :

المبدأ العام أنه لا يترتب على الحجز على المال إخراجه عن ملك صاحبه ، فهو يظل مالكا له ، إلى أن يباع بالمزاد العلني. ومن ثم ، فإنه يتفرع على هذا المبدأ العام مجموعة من النتائج الإجرائية ، والموضوعية .

أولا : النتائج الإجرائية لعدم خروج المال المحجوز عن ملك صاحبه:

النتيجة الأولى :

إذا وقع أحد الدائنين حجزا على أحد أموال المدين ، فإن هذا لا يمنع باقي الدائنين من الحجز على نفس المال - **والذى سبق حجزه** - لأن الحجز لم يخرج المال عن ملك صاحبه، مما يؤدي إلى امتناع الحجز عليه .

النتيجة الثانية :

إذا تم التنازل عن إجراءات الحجز ، أو حكم بإبطاله، أو باعتباره كأن لم يكن - **لعدم إتمام إجراءاته** - فإن التصرفات التى يكون قد أجراها المدين المحجوز عليه بشأن المال المحجوز تصبح نافذة من وقت حدوثها، وبأثر رجعى من وقت وقوعها .

النتيجة الثالثة:

إذا عين المدين المحجوز عليه حارسا على الأموال المحجوزة - **المنقولات** - واختلسها ، فإنه لا يعد سارقا لها، ولا يعاقب بجريمة التبديد، إذا بددها، حيث لا تطبق النصوص القانونية الوضعية المصرية المتعلقة بذلك، وإنما تطبق نصوصا

قانونية وضعية مصرية أخرى ، وهما : المادتان (٣٢٣) ، (٣٤٢) من قانون العقوبات المصرى .

النتيجة الرابعة :

إذا عين المدين المحجوز عليه حارسا على الأموال المحجوزة، فإن قانون المرافعات المصرى يسمح له باستعمالها . فإذا كان منقولا ، فإنه يستطيع إستعماله فى الغرض المخصص له «**المادة (٣٦٨) من قانون المرافعات المصرى**» . وإذا كان عقارا، فإنه يسمح له بالإقامة فيه ، إذا كان ساكنا ، ولا يكلف بدفع أجرة مقابل ذلك ، ويستمر كذلك حتى بيع العقار «**المادة (٤٠٧) من قانون المرافعات المصرى**» . وإذا كان العقار أرضا زراعية ، فإنه يكون للمدين المحجوز عليه الحصول على الثمار اللازمة له، ولعائلته .

والنتيجة الخامسة ، والأخيرة :

تباشر إجراءات التنفيذ فى مواجهة المدين المحجوز عليه ، باعتباره مالكا، فإذا انتهت الإجراءات بالبيع ، فإن ملكية المدين المحجوز عليه تنتقل إلى الثمن. فإذا تبقى شيئا من حصيلة التنفيذ، بعد انتهاء إجراءات التوزيع، فإن الباقى يؤول إلى المدين المحجوز عليه ، باعتباره مالكا .

ثانيا: النتائج الموضوعية لعدم خروج المال المحجوز عن ملك صاحبه :

النتيجة الأولى :

يستطيع المدين المحجوز عليه أن يتصرف فى المال المحجوز بأى نوع من أنواع التصرفات القانونية – **سواء كان ذلك بعوض ، أو تبرع** – ولا يعتبر تصرف المدين المحجوز عليه فى المال المحجوز تصرفا فى ملك الغير ، فالتصرف يكون صحيحا بين طرفيه ، وتترتب كافة آثاره القانونية فيما بينهما ، ولكن هذا التصرف يكون غير نافذ فى حق الدائن الحاجز. أما التصرفات التى تتم

تنفذ فى مواجهة الدائن الحاجز ، وقد يترتب عليها منع التنفيذ ، إذ خرج المال عن ملك المدين المحجوز عليه ، بشرط ألا تكون هذه التصرفات مشوبة بالغش، أو الصورية .

النتيجة الثانية :

يستطيع المدين المحجوز عليه مباشرة الإجراءات القانونية اللازمة للمحافظة على المال المحجوز . فإذا حدث اعتداء على حيازته ، فإنه يكون له أن يرفع دعاوى الحيازة – إذا كان هو الحائز – وإذا توقع الحجز على ماله لدى الغير، كان له مطالبة الغير بالوفاء، مع مراعاة أحكام قانون المرافعات المصرى فى هذا الشأن، والتى تستلزم أن يكون الإيداع فى خزينة المحكمة ،**المادة (٢/٣٣٦) من قانون المرفعات المصرى**، .

والنتيجة الثالثة ، والأخيرة :

إذا هلك المال المحجوز بقوة قاهرة ، فإن تبعة الهلاك تقع على عاتق المدين المحجوز عليه، ولا ينقضى حق الدائن الحاجز بذلك ، ولكنه يستطيع التنفيذ على أموال المدين المحجوز عليه الأخرى .

الفصل الثانى

تحديد القيود التى ترد على حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز

إذا كان قانون المرافعات المصرى يبقى المال المحجوز عليه على ملك صاحبه، ويسمح له باستعماله – مادام حارسا له – إلا أنه – أى **القانون الوضعى المصرى** – يضع القواعد التى يكون من شأنها التقييد من حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز، للمحافظة على حقوق الدائن الحاجز، وتحقيقا للهدف من الحجز ذاته . وتقتضى دراسة هذه القواعد ، تقسيم هذا الفصل إلى المباحث الآتية :

المبحث الأول : عدم نفاذ التصرفات التى يجريها المدين المحجوز عليه بشأن المال المحجوز .

المبحث الثانى : تقييد سلطة المدين المحجوز عليه فى استغلال المال المحجوز

والمبحث الثالث ، والأخير : نزع المال من يد المدين المحجوز عليه ، وتعيين حارسا على المال المحجوز فى بعض الحالات .

وذلك على التفصيل الآتى :

المبحث الأول

عدم نفاذ تصرفات المدين المحجوز عليه في المال المحجوز

المقصود بعدم النفاذ :

يقصد بعدم نفاذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى المال المحجوز : أن ما يبرمه المدين المحجوز عليه من تصرفات تتعلق بالمال المحجوز لا تكون نافذة فى مواجهة الدائن الحاجز . وينبنى على ذلك ، أن هذه التصرفات لا تحول دون استمرار إجراءات التنفيذ المباشرة بواسطة الدائن الحاجز علي المال المحجوز ، ودون حاجة لصدور حكم قضائى بعدم نفاذ هذه التصرفات . وإذا كان قانون المرافعات المصرى قد نص على هذا الأثر صراحة بالنسبة لتصرفات المدين فى العقار المحجوز، فى المادة (٤٠٥) منه ، إلا أن هذا الأثر ينطبق – **وبطريق القياس** – على كافة التصرفات التى تتعلق بالمال المحجوز – **مهما كانت طبيعته** – ولا يرد على هذا الأثر سوى استثناء وحيد يتعلق بالمنقول المحجوز ، فإذا تصرف المدين المحجوز عليه فى المنقول المحجوز بالبيع ، فـإن هذا البيع يكون نافذا فى مواجهة الدائن الحاجز، تطبيقا لقاعدة الحيازة فى المنقول سند الحائز ، والمنصوص عليها فى المادة (٩٧٦) من القانون المدنى المصرى ، إلا أنه يشترط لذلك شرطين :

الشرط الأول : أن يكون المشترى حسن النية

والشرط الثانى : أن يكون المشترى قد تسلم المنقول فعلا .

ما هى تصرفات المدين المحجوز عليه غير النافذة ؟

القاعدة في هذا الشأن أن كافة التصرفات التى تصدر من المدين المحجوز عليه تكون غير نافذة فى مواجهة الدائن الحاجز، إذا كان من شأنها الإضرار

بالدائن الحاجز ، كما لو كانت تؤدى إلى منع التنفيذ على المال المحجوز ، لخروجه عن ملك صاحبه ، أو إلى الإنتقاص من قيمة المال المحجوز، أو الإضرار بمركز الدائن الحاجز – **إذا كان عاديا** .

وترتيبا على ما تقدم ، فإنه إذا تصرف المدين المحجوز عليه فى المال المحجوز تصرفا بعوض – **كبيعه مثلا** – أو بغير عوض – **كالهبة** ، **والوصية** – فإنه لا يكون نافذا فى حق الدائن الحاجز ، لأن من شأن هذا التصرف أن يصبح المال غير مملوك للمدين المحجوز عليه ، فيمتنع حجزه .

كما أن التصرفات التى يكون من شأنها الإنتقاص من قيمة المال المحجوز – **كترتيب حق عليه للغير** – **كحق الإنتفاع** ، **أو الاستعمال** ، **أو الإرتفاق** – والتنازل عن حق مقرر للمال المحجوز – **كالتنازل عن حق ارتفاق** ، **كان مقرراً لصالح العقار المحجوز** – لا تكون نافذة فى حق الدائن الحاجز .

كما أن التصرفات التى يكون من شأنها الإضرار بمركز الدائن الحاجز – **إذا كان دائنا عاديا** – لا تنفذ فى حقه . فالحقوق العينية التبعية التى يرتبها المدين المحجوز عليه على المال المحجوز – **كالرهن الرسمى** ، **أو الحيازى** – أو التى تترتب رغما عنه – **كحق الإمتياز** ، **أو الإختصاص** – لا تنفذ فى حق الدائن الحاجز، ولو كان عاديا .

وإذا كان الحجز موقعا على حق شخصى للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير، فإن تصرفات المدين المحجوز عليه التى ترد على هذا المال ، والتى يكون من شأنها انقضاء هذا الحق – **كالإبراء** ، **أو الحوالة** – لا تنفذ فى مواجهة الحائز، كما لا تنفذ هذه التصرفات إذا كان من شأنها الإنتقاص من قيمة الحق – **كمنح أجل للمدين المحجوز عليه** ، **أو حوالة جزء من هذا الحق** .

من يملك الحق فى التمسك بعدم النفاذ؟ :

لا تنفذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى مواجهة كل من الدائن الحاجز ،

والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار المحجوز ، والمشترى الراسى عليه المزاد ، إذا تمسكوا بحقهم فى عدم النفاذ ، ولم يتنازلوا عن هذا الحق .

فمن ناحية : لا تسرى تصرفات المدين المحجوز عليه فى المال المحجوز فى مواجهة الدائن الحاجز - **أيا كان هذا الدائن ، أى سواء كان دائنا صاحب حق عينى تبعى ، أم كان دائنا عاديا**. وإذا تعدد الدائنون الحاجزون ، فإن تصرفات المدين المحجوز عليه - **كقاعدة** - لا تسرى فى مواجهة أى منهم - **سواء كان الحاجز الأول ، أو الحاجزين التاليين له فى المرتبة ، والذين تدخلوا فى الحجز الأول** - ومع ذلك ، فإنه قد تسرى بعض التصرفات فى مواجهة الدائن الحاجز الثانى ، دون الدائن الحاجز الأول ، إذا توافرت الشروط اللازمة لنفاذ هذه التصرفات فى مواجهة الغير.

ومن ناحية أخرى : فإنه لا تنفذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى المال المحجوز عليه فى مواجهة الدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار، ويظل هذا الأثر قائما ، ما دام تسجيل تنبيه نزع الملكية لازال قائما لم يسقط **«المواد (٤١٢) ، (٤١٤) ، (٤٥٣) من قانون المرافعات المصرى»** . **ويقصد بهؤلاء الدائنين** : أصحاب الحقوق العينية الذين يكونوا قد قيدوا حقوقهم **«رهن ، إمتياز ... الخ»** قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية ، إذا كان محل التنفيذ عقارا. وإذا بلغت إجراءات التنفيذ العقارى حدا معينا ، وهو التأشير على هامش تسجيل تنبيه نزع الملكية ، بما يفيد إخطارهم بإيداع قائمة شروط البيع ، فإن هؤلاء الدائنين يصبحون طرفا فى الإجراءت ، بحكم القانون الوضعى المصرى **«المادة (٤١٧) من قانون المرافعات المصرى»** ، ولو لم يباشروا إجراءات الحجز .

وإذا كان الراسى عليه المزاد يعتبر فى حكم المشترى، فإن التصرفات التى يبرمها المدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى ، بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية لا تكون نافذة فى مواجهة الراسى عليه المزاد **«المادة (٤٠٥) من قانون المرافعات المصرى»** ، حتى لا يمتنع الراغبون فى الشراء عن التقدم للشراء

بالمزاد، مما يؤدى إلى بيع المال المحجوز بثمن بخس .

متى تسرى التصرفات غير النافذة؟ :

إذا لجأ المدين المحجوز عليه لسلوك سبيل الإيداع ، والتخصيص ، والمنصوص عليه فى المادة (٣٠٢) من قانون المرافعات المصرى، بأن أودع فى خزينة المحكمة المختصة مبلغاً مساويا للديون المحجوز من أجلها ، والفوائد، والمصاريف - **سواء كانت هذه الديون حالة ، أو مؤجلة** - وتم تخصيص هذا المبلغ للوفاء بالديون المحجوز من أجلها - **دون غيرها** - وأعلن الدائنين بهذا الإيداع، فإن الدائنين الذين يتم الإيداع ، والتخصيص لوفاء مستحقاتهم يختصون - **دون سواهم** - بالمبلغ الذى تم تخصيصه . وعندئذ ، تسرى تصرفات المدين المحجوز عليه فى مواجهتهم .

المبحث الثانى

تقييد سلطة المدين المحجوز عليه فى استغلال المال المحجوز

يفقد المدين المحجوز عليه سلطة استغلال المال المحجوز ، إذا انتزع منه، وتسلمه حارس . أما إذا عين المدين المحجوز عليه حارسا على المال المحجوز، فإن سلطته فى استعمال ، واستغلال المال المحجوز تتقيد **بقيدين هامين ، وهما :**

القيد الأول :

أن يكون المال المحجوز معدا بطبيعته للإستغلال - **كأن يكون المال المحجوز سيارة تؤجر للغير .**

والقيد الثانى :

ألا يكون من شأن الإستغلال إحداث تلفاً بالأشياء المحجوزة، أو أن يكون من شأنه تغيير طبيعتها، أو الإنتقاص من قيمتها .

وإذا كانت أهم صور الإستغلال التى تتعلق بالمال المحجوز عليه هى تأجيره، أو الحصول على ثماره، فإننا سوف نعالج أحكامهما ، على التفصيل الآتى :

أولا : إجارة المال المحجوز :

وردت القواعد الخاصة بنفاذ عقود الإيجار المبرمة بشأن العقارات المحجوزة فى المادة (٤٠٨) من قانون المرافعات المصرى، وتسرى هذه القواعد على المنقولات، فيما لا يتعارض مع طبيعتها . ولتحديد أثر تصرفات المدين المحجوز التى تعد استغلالا له ، فإنه يلزم التفرقة بين فرضين :

الفرض الأول: أن تكون عقود الإيجار قد أبرمت بعد توقيع الحجز :

القاعدة فى هذا الشأن ، أن هذه العقود لا تنفذ فى حق من لا تسرى فى مواجهتهم التصرفات التى يبرمها المدين المحجوز عليه بعد الحجز . ويستثنى من ذلك ، أن تكون الإجارة من أعمال الإدارة الحسنة . وهى تكون كذلك ، إذا كانت بأجر لا يقل عن أجر المثل ، أو كانت لمدة لا تجاوز سنة واحدة، بالنسبة للمبانى، وثلاث سنوات ، بالنسبة للأراضى الزراعية . ولا يؤثر الإمتداد القانونى لعقود الإيجار على اعتبار الإيجار نافذا، ما دام قد أبرم أصلا فى حدود المدة المعقولة .

ويكون مالك العقار مسئولا عن الأجرة بوصفه حارسا، لأنها تكون قد ألحقت بالعقار من يوم تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز .

وإذا تم إيقاع البيع ، فإن الأجرة تكون من حق الراسى عليه المزاد – دون الدائنين الحاجزين – حيث لا يتعلق بها حق الدائنين الحاجزين ، لأن حقهم الشخصى فى تسلم العقار المحجوز يبدأ من يوم صدور حكم إيقاع البيع ، وليس من يوم تسجيله .

والفرض الثانى : أن تكون عقود الإيجار قد أبرمت قبل الحجز :

القاعدة فى هذا الشأن أن عقود الإيجار التى أبرمت قبل الحجز تكون نافذة **فى مواجهة من لا يعتد فى مواجهتهم بتصرفات المدين المحجوز عليه ، والتى** تتم بعد الحجز، طالما كانت ثابتة التاريخ قبل توقيع الحجز - **أى قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية**. وقد وضع قانون الشهر العقارى المصرى قاعدة خاصة بالنسبة للعقارات . فعقود إيجار العقارات لا تنفذ - **حتى ولو كانت ثابتة التاريخ** - إلا لمدة **لا تزيد** عن تسع سنوات . أما إذا زادت المدة عن ذلك ، فلا يكفى ثبوت التاريخ، وإنما يجب لسريان هذا التصرفات فى مواجهة الدائنين الحاجزين ، والمشترى بالمزاد، أن تكون عقود الإيجار مسجلة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية **«المادة (١١) من قانون الشهر العقارى المصرى»** .

وبالنسبة للدائنين أصحاب الحقوق المقيدة ، فإنه ينبغي لسريان عقود الإيجار فى مواجهتهم أن تكون فد سجلت قبل قيد التأمين العينى.

ثانيا : الحصول على ثمار المال المحجوز :

لا يقتصر الحجز على المال الذى تم حجزه ، ولكنه يشمل أيضا الثمار التى ينتجها المال المحجوز منذ توقيع الحجز ، وحتى تمام البيع . وتعتبر الثمار محجوزة بقوة القانون الوضعى المصرى بمجرد الحجز، دون حاجة لاتخاذ إجراء مستقل بحجزها ، مهما كانت طبيعة المال المحجوز - **عقارا كان ، أم منقولا** - كما أنها تطبق سواء كان الدائن عاديا ، أو ممتازا ، ولا يشترط لتطبيقها وجود تأمينا خاصا للدائن .

والحكمة من حجز ثمار المال المحجوز عليه ذاته هى : أن القول بغير ذلك يعنى تعمد المدين المحجوز عليه إثارة العديد من منازعات التنفيذ، بقصد عرقلة البيع، وتأخيره إلى أكبر وقت ممكن ، حتى يجنى ثمار المال طوال هذه المدة.

ويقصد بالثمار التى تلحق بالعقار المحجوز : كافة أنواع الثمار، سواء كانت ثمارا طبيعية – كالحاصلات – أو كانت ثمارا مدنية – كالأجرة ، والفوائد .

وفيما يتعلق بالثمار المدنية : فإنها تحسب يوما بيوم ، فمثلا : إذ توقع الحجز على الأجرة لدى المستأجر فى اليوم العاشر من شهر مارس ، فإن ما يعد محجوزا هو أجرة الأيام الباقية من هذا الشهر ، وليس الشهر كله .

أما إذا كان الأمر يتعلق بالثمار الطبيعية : فإن جمهور فقه القانون الوضعى فى مصر يرى إنطباق الحكم المتقدم بالنسبة لها . فإن كان المحصول يستغرق فى الأرض ستة أشهر من بذره حتى حصاده ، وتوقع الحجز بعد ثلاثة أشهر، فإن ما يحجز من الثمار هو نصفها . بينما يرى البعض الآخر من فقه القانون الوضعى أن الثمار الطبيعية التى تلحق بالعقار المحجوز هى كل ما يجنى من ثمار بعد الحجز، إلى يوم البيع .

وإذا كانت القاعدة العامة هى اعتبار ثمار المال المحجوز محجوز بالتبعية له ، إلا أنه – واستثناء من ذلك – فإن التصرفات التى يجريها المدين المحجوز عليه بشأن الثمار الطبيعية ، أو المدنية تكون نافذة فى الحالتين الآتيتين :

الحالة الأولى :

إذا بيعت الثمار الطبيعية قبل أن تجنى ، بعقد ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز، فإن هذا العقد يسرى فى حق الدائنين الحاجزين – **سواء كانوا عاديين ، أو مرتهنين** – بحيث لا يملكون المعارضة فى جنى الثمار، أو تسليمها للمشترى .

كما تنص المادة (٤٠٦/١) من قانون المرافعات المصرى على أنه : **«وللمدين أن يبيع ثمار العقار الملحقة به متى كان ذلك من أعمال الإدارة الحسنة»** .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن قانون المرافعات

المصرى يسمح للمدين المحجوز عليه أن يتصرف فى الثمار الطبيعية، إذا كان التصرف من أعمال الإدارة الحسنة ، ويشترط أن تباع الثمار عندئذ بالمزاد العلنى، أو بالطريقة التى يأذن بها قاضى التنفيذ المختص ، ويودع الثمن فى خزينة المحكمة المختصة «المادة (٤٠٦/٣) من قانون المرافعات المصرى» .

والحالة الثانية :

بالنسبة للثمار المدنية – **كالأجرة ، والفوائد** – فقد جاء حكمها فى المادة (**٤٠٩**) من قانون المرافعات المصرى ، والأصل أن التصرفات بشأنها لا تكون نافذة، والإستثناء أنها تنفذ ، إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز . ومع ذلك ، فإن المشرع الوضعى المصرى يسمح بنفاذ هذه التصرفات ، ولو لم تكن ثابتة التاريخ ، **وذلك فى حالتين :**

الحالة الأولى :

إذا كان التصرف فى شكل مخالصة عن الأجرة ، أو حوالة لها ، لا تزيد مدتها عن سنة .

والحالة الثانية :

إذا كانت مدة المخالصة ، أو الحوالة تجاوز ثلاث سنوات ، فإنها تنفذ بالنسبة للزيادة ، بشرط أن يكون قد سبق تسجيل تنبيه نزع الملكية «المادة (١١) من **قانون الشهر العقارى المصرى»** .

وإذا كان يراد الإحتجاج بها فى مواجهة دائن مرتهن ، فإن يشترط أن يكون قد سبق تسجيلها قبل قيد الرهن «المادة (١٠٤٦/٢) **من القانون المدنى المصرى»** .

المبحث الثالث

نزع المال المحجوز من يد المدين المحجوز عليه وتعيين حارسا على المال المحجوز فى بعض الحالات

تعد الحراسة أثرا من آثار الحجز ، ولبيان أحكامها العامة ، فإننا سوف نبين المقصود بها ، وتعيين الحارس، واجبات الحارس ، حقوقه . وأخيرا ، إنتهاء الحراسة .

أولا : المقصود بالحراسة :

يقصد بالحراسة فى مجال الحجز : ما يتخذ من الإجراءات بعد توقيع الحجز، بهدف المحافظة على المال المحجوز، ولا يتوقف ذلك على طبيعة المال المحجوز **- عقاراً كان ، أم منقولاً .**

ويرتبط استلزام الحراسة بوجود الخشية من تصرفات المدين المحجوز عليه فى المال المحجوز ، فإذا لم يكن هناك داع لهذه الخشية، فليس ثمة ما يدعو إلى استلزام الحراسة . وتطبيقا لذلك ، فإنه إذا وقع الحجز على ما للمدين لدى الغير، فلا يكون ثمة داع للحراسة ، لأن الغير يكون مسئولا عن الدين المحجوز من أجله، أو المنقولات التى تحت يده ، فإذا أراد التخلص من المسئولية ، فإنه يتعين عليه ايداع ما لديه فى خزينة المحكمة المختصة . وبذلك ، يوضع المال تحت الإشراف المباشر للقضاء العام فى الدولة . وإذا توقع حجزا على عقار يتضمن عدة شقق مؤجرة، فإنه لا يكون من اللازم تعيين حارسا على هذه الشقق ، لأن المستأجر يلتزم قانونا بالمحافظة على المال المحجوز .

ثانيا : تعيين الحارس :

الحارس قد يكون هو المدين المحجوز عليه ، وقد يكون شخصا آخر غيره.

متى يكون المدين المحجوز عليه حارسا؟

إذا كان المال المحجوز عقارا غير مؤجر ، فإن المدين المحجوز عليه يعتبر حارسا عليه بقوة القانون الوضعى المصرى، تطبيقا لنص المادة (١/٤٠٧) من قانون المرافعات المصرى، والتى تنص على أنه :

«إذا لم يكن العقار مؤجرا أعتبر المدين حارسا إلى أن يتم البيع ما لم يحكم قاضي التنفيذ بعزله من الحراسة أو بتحديد سلطته، وذلك بناء علي طلب الدائن الحاجز ، أو أي دائن بيده سند تنفيذى» .

وإذا أجر المدين المحجوز عليه المال المحجوز بعد الحجز إيجارا يعد من أعمال الإدارة الحسنة ، فإنه يكون حارسا على الأجرة ، ويظل حارسا عليها حتى صدور حكما بإيقاع البيع ، فتنقضى الحراسة بالنسبة للأجرة ، ويرتفع عن المدين المحجوز عليه وصف الحارس، ولا يكون له حق التصرف فى ثمار العقار المحجوز، أو تأجيره . ولا تسرى تصرفاته فى الأجرة - إن **تمت** - فى مواجهة من حكم بإيقاع البيع عليه .

وإذا كان المال المحجوز منقولا ، ولم يتفق الدائن الحاجز، والمدين المحجوز عليه على تعيين حارس، وكان المدين المحجوز عليه حاضرا وقت الحجز ، فإن **الأمر لا يخرج حينئذ عن أحد فرضين :**

الفرض الأول :

أن يطلب المدين المحجوز عليه الحراسة ، أو يقبلها .

والفرض الثانى :

أن يرفض المدين المحجوز عليه الحراسة . فإذا كان المدين المحجوز عليه حاضرا، وطلب تعيينه حارسا ، فإنه يجاب إلى طلبه، إلا إذا خيف التبديد، وكان لذلك أسبابا معقولة ، تذكر فى محضر الحجز **«المادة (١/٣٦٤) من قانون المرافعات المصرى»** .

وإذا كان المدين المحجوز عليه حاضرا وقت الحجز، ولم يطلب الحراسة، ولم يجد المحضر من يقبل الحراسة ، فإن المدين المحجوز عليه يجبر على قبول الحراسة، ولا يعتد برفضه إياها .

متى يعين غير المدين المحجوز عليه حارسا :

إذا لم يكن المدين المحجوز عليه حاضرا وقت الحجز، فإن قانون المرافعات المصرى يوجب على المحضر فى هذا الفرض إتخاذ التدابير اللازمة للمحافظة على الأشياء «المنقولات» المحجوزة ، وأن يرفع الأمر على الفور إلى قاضى التنفيذ المختص ، ليأمر إما بنقلها ، أو إيداعها عند أمين يقبل الحراسة ، يختاره الدائن الحاجز ، أو المحضر ، وإما بتكليف أحد رجال الإدارة بالمنطقة بالحراسة مؤقتا «المادة (٣٦٥) من قانون المرافعات المصرى» .

ووفقاً لأحكام المادة (٣٦٤) من قانون المرافعات المصرى، فإن المحضر هو الذى يعين الحارس . فإذا تقدم شخص غير المدين المحجوز عليه كى يكون حارسا، فانه يشترط أن يكون متمتعا بالأهلية، وألا يكون ممن يعملون فى خدمة الدائن الحاجز، أو المحضر ، وألا يكون زوجا ، أو قريبا ، أو صهرا لأيهما إلى الدرجة الرابعة .

ويلتزم المحضر بمراعاة الشروط المتقدمة . فإذا خالفها ، جاز للمدين المحجوز عليه أن يطلب عزل الحارس، بدعوى قضائية ، ترفع أمام قاضى التنفيذ المختص ، بصفته قاضيا للأمور المستعجلة .

واجبات الحارس ، وحقوقه :

أولا : واجبات الحارس :

هناك مجموعة من الواجبات التى يلتزم بها الحارس ، سواء كان هو المدين المحجوز عليه ، أو غيره ، وبصرف النظر عن طبيعة المال المحجوز ، وهذه الواجبات هى :

الواجب الأول : التوقيع على محضر الحجز ، وتسلم صورته :

يوجب قانون المرافعات المصرى على الحارس أن يوقع على محضر الحجز ، وأن يتسلم صورة منه ، حيث استلزمت المادة (٣٦٦) من قانون المرافعات المصرى ضرورة توقيع الحارس على محضر الحجز . فإذا لم يفعل ذلك ، فإنه تذكر أسباب ذلك ، كما نصت ذات المادة على ضرورة تسلم الحارس صورة من محضر الحجز . فإذا رفض استلامها ، فإنها تسلم لجهة الإدارة المختصة ، ويثبت المحضر ذلك فى محضره . و [illegible]ئذ ، يجب على المحضر إبلاغ الحارس بخطاب مسجل خلال أربع وعشرين ساعة من تاريخ تسليم صورة محضر الحجز لجهة الإدارة المختصة ، حتى يتحقق علم الحارس بتعيينه حارسا .

الواجب الثانى : المحافظة على المال المحجوز :

إذا تسلم الحارس المال المحجوز ، فإنه يلتزم بالمحافظة عليه ، وعلى ثماره ، وأن يقدمه يوم البيع ، ويجب عليه أن يبذل فى ذلك عناية الرجل المعتاد .

الواجب الثالث : عدم استعمال الحارس - إذا كان غير المدين المحجوز عليه - للمال المحجوز ، أو استغلاله ، إلا بإذن من القضاء العام فى الدولة :

إذا عين المدين المحجوز عليه حارسا ، فإن قانون المرافعات المصرى يسمح له - **وباعتباره مالكا للمال المحجوز ، أو صاحب حق انتفاع عليه** - باستعمال المال المحجوز ، بشرط أن يكون ذلك فى الغرض المخصص من أجله المال **"المادة (٣٦٨) من قانون المرافعات المصرى"** .

أما إذا كان الحارس غير المالك ، فإنه لا يجوز له أن يستعمل الأشياء المحجوز عليها، أو أن يعيرها ، وإلا حرم من أجرة الحراسة ، فضلا عن إلزامه بالتعويضات **"المادة (١/٣٦٨) من قانون المرافعات المصرى"** . ومع ذلك ، فإن قاضى التنفيذ المختص قد يأذن للحارس باستغلال المال المحجوز ، حيث نصت المادة

(٢/٣٦٨) من قانون المرافعات المصرى ، بالنسبة للحجز على المنقول على أنه:

«إذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أدوات أو آلات لازمة لإدارة أو استغلال أرض أو مصنع أو مشغل أو مؤسسة جاز لقاضي التنفيذ بناء على طلب أحد ذوى الشأن أن يكلف الحارس بالإدارة ، أو الإستغلال أو يستبدل به حارسا آخر يقوم بذلك» .

كما تجيز المادة (٣٧٠) من قانون المرافعات المصرى للحارس أن يتقدم بعريضة إلى قاضى التنفيذ المختص كى يأذن له بجنى ، وحصاد ثمار الأرض الزراعية، إذا حل ميعاد جنيها ، وحصادها . ومن ثم ، فليس هناك ما يمنع الحارس – إذا كان المال المحجوز عقارا – من إدارته ، واستغلاله ، بإذن من قاضى التنفيذ المختص .

الواجب الرابع : الإستمرار فى الحراسة حتى يوم البيع :

يوجب قانون المرافعات المصرى على الحارس الإستمرار فى الحراسة ، حتى اليوم المحدد للبيع ، ولا يجوز له أن يطلب إعفائه من الحراسة إلا لأسباب توجب ذلك ، ويرفع هذا الطلب بتكليف المدين المحجوز عليه والدائن الحاجز بالحضور أمام قاضي التنفيذ المختص ، وميعاد التكليف بالحضور هو يوما واحدا .

ويختص قاضى التنفيذ – وبصفته قاضيا للأمور المستعجلة – بإصدار الحكم القضائى بعزل الحارس ، ويكون حكمه القضائى عندئذ نهائيا ، لا يجوز الطعن فيه بأى طريق من طرق الطعن «المادة (١/٣٦٩) من قانون المرافعات المصرى» .

وإذا حكم بإعفاء الحارس، فإن قاضى التنفيذ المختص هو الذى يعين الحارس الجديد .

وعند تسلم الحارس الجديد لمهامه ، يقوم المحضر بجرد الأشياء المحجوزة، وتسليمها للحارس، ويثبت هذا الجرد فى محضر ، يوقع عليه الحارس الجديد، ويتسلم صورة منه .

الواجب الخامس، والأخير : تقديم كشف حساب :

توجب المادة (٧٣٧) من القانون المدنى المصرى على الحارس أن يمسك دفاتر حساب منظمة . ويجوز لقاضي التنفيذ المختص إلزامه بإمساك دفاتر، يكون موقعا عليها من المحكمة .

ويلتزم الحارس بأن يقدم كل سنة على الأكثر حسابا معززا بالمستندات . وإذا كان قاضى التنفيذ هو الذى عينه ، فإنه يلتزم فضلا عن ذلك بإيداع صورة من هذا الحساب فى قلم كتاب محكمة التنفيد المختصة **«المادة (٢/٧٣٥) من القانون المدنى المصرى»** . فإذا لم يقدم الحارس حسابا سنويا ، فإنه يلتزم بتقديمه بصفة خاصة عند انتهاء حراسته .

ثانيا : حقوق الحارس :

إذا كان الحارس هو المدين المحجوز عليه ، فإن القانون الوضعى المصرى يسمح له باستعمال الأشياء المحجوزة - **باعتباره مالكا لها** - ولا يتقاضي أجراً مقابل حراسته لماله ، والذى ما زال مالكا له .

أما إذا كان الحارس شخصا آخر غير المدين المحجوز عليه، أو الحائز، فإن القانون المدنى المصرى يجيز له تقاضى أجرا عن حراسته ، ما لم يكن قد نزل عنه **«المادة (٧٣٦)»** .

ووفقا لنص المادة (١/٣٦٧) من قانون المرافعات المصرى، فإن الحارس يستحق أجرا عن حراسته . ويتولى قاضى التنفيذ المختص تحديد هذا الأجر، بناء على العريضة التى تقدم إليه ، ويكون لهذا الأجر إمتياز المصاريف القضائية على المنقولات المحجوز عليها .

إنتهاء الحراسة :

يجب على الحارس القيام بمهامه فى الحراسة حتى يوم البيع ، ما دام لم يصدر حكما قضائيا بإعفائه منها . فإذا صدر حكما قضائيا بالإعفاء ، فإن الحراسة

لا تنتهى ، ولكن شخص الحارس هو الذى يستبدل ، وينطبق ذات الحكم فى حالة وفاة الحارس ، حيث لا يخلفه الورثة فى الحراسة .

ونظرا لأن الحراسة تعد أثرا من الآثار العامة للحجز ، فإنها تنتهى بانتهاء الحجز ذاته . وينتهى الحجز إما لتحقق الغرض منه ، بانتهاء إجراءات التنفيذ، ببيع المال المحجوز ، وإما بزوال الحجز – لأى سبب من الأسباب – ويرجع ذلك إما إلى التنازل عن الحجز ، أو بطلانه ، وسقوطه .

ويحمى قانون العقوبات المصرى المال المحجوز من السرقة ، والتبديد، ولو كان السارق ، أو المبدد هو المالك ، بهدف المحافظة على المال المحجوز ، لأغراض التنفيذ .

فتقرر المادة (٣٢٣) من قانون العقوبات المصرى عقوبة السرقة لمن يختلس الأموال المحجوزة – ولو كان مالكها .

كما تقرر المادة (٣٤٢) من قانون العقوبات المصرى عقوبة خيانة الأمانة على المالك المعين حارسا على الأشياء المحجوزة ، إذا اختلس شيئا منها .

كما تضمن قانون المرافعات المصرى نصوصا جنائية لحماية المال المحجوز:

النص الأول :

نصت المادة (٣٥٢) من قانون المرافعات المصرى على معاقبة الغير المحجوز لديه فى حجز ما للمدين لدى الغير بعقوبة خيانة الأمانة ، إذا بدد الأسهم، والسندات ، وغيرها من المنقولات المحجوز عليها تحت يده ، إضرارا بالدائن الحاجز .

النص الثانى :

نصت المادة (٤١٠) من قانون المرافعات المصرى – وفى الحجز على العقار– على توقيع عقوبة خيانة الامانة على المدين المحجوز عليه ، إذا اختلس الثمار ، والإيرادات التى تلحق بالعقار المحجوز .

والنص الثالث ، والأخير :

نصت ذات المادة المتقدمة على تطبيق العقوبة المنصوص عليها من المادة (٣٦١) من قانون العقوبات المصرى بالنسبة لجريمة إتلاف مال الغير، على المدين المحجوز عليه ، والذى يتلف العقار المحجوز ، أو يتلف ثماره .

الباب الثانى

الحد من آثار الحجز

تمهيد ، وتقسيم :

ينصب الحجز أساسا على المال المحجوز فقط – **دون غيره من أموال المدين المحجوز عليه** – فهو وإن كان يمتد لثمار ، وإيرادات هذا المال، طوال فترة الحجز إلا أنه لا يتناول إلا الأموال التى أوقع الحجز عليها.

ويشمل الحجز كل المال المحجوز ، أيا كانت قيمته ، أى ولو زادت عن قيمة الحق المحجوز من أجله . فالدائن الحاجز يختار ما يشاء من أموال المدين المحجوز عليه – **سواء كانت فى ذمته ، أو كانت فى حيازة الغير** – ثم يوقع الحجز عليها، ولو كانت قيمتها تتجاوز قيمة الحق الذى أوقع الحجز إقتضاء له . ويستند هذا الأثر – **والذى يسمى بالأثر الكلى للحجز** – إلى قاعدة أصوليه فى التنفيذ الجبرى ، وهي: **«أن جميع أموال المدين تكون ضامنة للوفاء بديونه»** . فوفقا لهذه القاعدة ، فإنه لا يشترط التناسب بين قيمة الحق المحجوز من أجله ، وقيمة الأموال محل الحجز، لأن الحجز لا يعطى للدائن الحاجز أية أولوية على المال المحجوز ، ولا يحول دون حجز باقى الدائنين على نفس المال المحجوز، واقتسام ثمنه معه .

وتنطبق قاعدة الأثر الكلى للحجز على جميع أنواع الحجز، أى سواء كان الحجز تنفيذيا، أم تحفظيا، وسواء كان الحجز على منقولات لدى المدين المحجوز عليه ، أم على عقاره ، أم على أمواله لدى الغير ، وفقا للرأى الراجح فى فقه القانون الوضعى ، ولكن إذا كانت مصلحة الدائن قد أدت إلى ضرورة أن يكون للحجز أثرا كليا ، فقد أدى تطبيق هذه القاعدة إلى نتائج شديدة الوطأة على المدين المحجوز عليه : لما ترتب عليها من حبس أموال كبيرة القيمة ، للوفاء بديون

ضئيلة القيمة ، وحرمان المدين المحجوز عليه لفترة قد تمتد أعواما من إمكان التصرف فى هذه الأموال تصرفا نافذا فى مواجهة الدائن الحاجز .

ولتفادى الآثار المترتبة على تطبيق قاعدة الأثر الكلى للحجز ، والتى قد تصيب المدين المحجوز عليه بآثار بالغة الخطورة ، فقد نص قانون المرافعات المصرى على وسيلتين للحد من آثار الحجز ، وهما :

الوسيلة الأولى : نظام الإيداع ، والتخصيص .

والوسيلة الثانية : نظام قصر الحجز .

وسوف نعالج كل وسيلة من الوسيلتين المتقدمتين فى فصل مستقل :

الفصل الأول : نظام الإيداع ، والتخصيص .

والفصل الثانى : نظام قصر الحجز .

وذلك على التفصيل الآتى :

الفصل الأول

نظام الإيداع ، والتخصيص

يقصد بنظام الإيداع ، والتخصيص :

إيداع مبلغا من النقود فى خزينة المحكمة ، يساوى مجموع الديون المحجوز من أجلها، مع تخصيصه للوفاء بهذه الديون ، فينتقل الحجز من المال المحجوز عليه – **مع زوال كل** آثاره عليه – إلى المبلغ المودع بخزينة المحكمة ، ويسترد المدين المحجوز عليه بعد الإيداع ، والتخصيص جميع سلطاته على المال المحجوز، ويظل الإيداع ، والتخصيص ساريا حتى تنتهى كل إجراءات الحجز، باستيفاء الدائن الحاجز لحقه .

ويمكن الإلتجاء إلى نظام الإيداع ، والتخصيص فى أية حالة تكون عليها الإجراءات، قبل ايقاع البيع ، وأيا كان السند الذى يتم التنفيذ بموجبه ، حتى ولو كان حكما قضائياً مشمولا بالنفاذ المعجل .

ويطبق نظام الإيداع ، والتخصيص سواء تعلق الأمر بحجز تحفظى ، أم بحجز تنفيذى، وسواء كان الحجز على منقولات لدى المدين ، أم على عقار، أم على أموال لدى الغير .

طريقا الإيداع ، والتخصيص :

وفقا لقانون المرافعات المصرى ، فإن للإيداع ، والتخصيص طريقين ، وهما:

الطريق الأول للإيداع ، والتخصيص :

الإيداع ، والتخصيص دون حكم قضائى :

تنص المادة (٣٠٢) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

«يجوز فى أية حالة كانت عليها الإجراءات قبل إيقاع البيع ، إيداع مبلغا

من النقود مساويا للديون المحجوز من أجلها ، والفوائد والمصاريف ، يخصص للوفاء بها دون غيرها ، ويترتب على هذا الإيداع زوال الحجز عن الأموال المحجوزة ، وانتقاله إلى المبلغ المودع . وإذا وقعت بعد ذلك حجوزا جديدة على المبلغ المودع فلا يكون لها أي أثر فى حق من خصص لهم المبلغ» .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن الإيداع ، والتخصيص دون حكم قضائى يتم من أى شخص ذى مصلحة ، فقد يكون المدين المحجوز عليه ، أو الغير المحجوز لديه ، أو أى شخص آخر له مصلحة فى إجراءات التنفيذ، كما يتم فى أية حالة تكون عليها الإجراءات ، طالما لم يحكم بإيقاع البيع ، ويتم بإيداع مبلغا من النقود مساويا للديون المحجوز من أجلها ، والفوائد ، والمصاريف. كما يجب أن يكون الإيداع مصحوبا بالتقرير فى قلم كتاب المحكمة المختصة التى تم فيها، بتخصيص المبلغ النقدى المودع للوفاء بحق الدائن الحاجز، وبحقوق الدائنين الحاجزين – **فى حالة تعددهم** .

ويتميز طريق الإيداع ، والتخصيص دون حكم قضائى بسهولته ، لما يترتب عليه من زوال الحجز عن الأموال المحجوزرة، دون حاجة إلى الإلتجاء للقضاء العام فى الدولة .

ومع ذلك ، فقد عيب عليه أنه يلزم المدين المحجوز عليه بإيداع مبلغا من النقود مساويا للديون المحجوز من أجلها ، رغم أنها قد تكون محل نزاع – من **حيث وجودها** ، أو **مقدارها** . كما أنه قد لا يغنى المدين المحجوز عليه عن الإلتجاء إلى القضاء العام فى الدولة ، عند تحديد الفوائد ، والمصاريف ، أو فى حجز ما للمدين لدى الغير ، إذا رفض الغير المحجوز لديه الوفاء للمدين المحجوز عليه بالدين المحجوز أصلا ، رغم الإيداع ، والتخصيص ، حيث يتعين استصدار حكما قضائيا من قاضى التنفيذ المختص بالإذن له بقبض الدين «**المادة (٣/٣٥١) من قانون المرافعات المصرى**» .

الطريق الثانى للإيداع ، والتخصيص :

الإيداع ، والتخصيص بناء على حكم قضائى :

تنص المادة (٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

«يجوز للمحجوز عليه أن يطلب بصفة مستعجلة من قاضى التنفيذ فى أية حالة تكون عليها الإجراءات تقدير مبلغا يودعه خزانة المحكمة على ذمة الوفاء للحاجز ، ويترتب على هذا الإيداع ، زوال الحجز عن الأموال المحجوزة ، وانتقاله إلى المبلغ المودع . ويصبح المبلغ المودع مخصصا للوفاء بمطلوب الحاجز عند الإقرار له به أو الحكم بثبوته» .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن المدين المحجوز عليه يتبع هذا الطريق إذا كان الحق المحجوز من أجله محل نزاع ، ويري أنه من الإضرار به أن يودع مبلغا نقديا مساويا له . كما أن الغير المحجوز لديه فى حجز ما للمدين لدى الغير يستفيد من هذا الطريق ، بانقضاء الإلتزامات المفروضة عليه بموجب الحجز .

ميعاد رفع دعوى الإيداع ، والتخصيص ، وإجراءاتها :

يجوز رفع دعوى الإيداع ، والتخصيص فى أية حالة تكون عليها الإجراءات، أي ولو بعد رفع دعوى قضائية موضوعية بثبوت الحق ، وصحة الحجز ، أو دعوى رفع الحجز ، ولو صدر فى دعوى صحة الحجز حكما قضائيا إبتدائيا . ولكن يتعين رفعها قبل إيقاع البيع ، لأنه وبإيقاع البيع تنعدم المصلحة فى رفعها . وهذه الدعوى القضائية ذات طبيعة مستعجلة . وترفع بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى القضائية – بإيداع **صحيفتها قلم كتاب المحكمة المختصة.**

الخصوم فى دعوى الإيداع، والتخصيص، والمحكمة المختصة بها :

ترفع دعوى الإيداع ، والتخصيص من المدين المحجوز عليه شخصيا، فليس

للغير المحجوز لديه ، أو أى صاحب مصلحة آخر رفعها . كما لا يجوز للدائن الحاجز تقديم طلب تخصيص جزء من المال المحجوز، حتى لا يحصل بفعله على أولوية على غيره من الدائنين ، ولا تستطيع المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها.

والمدعى عليه فى دعوى الإيداع ، والتخصيص هو الدائن الحاجز ، أو الدائنون الحاجزون - عند تعددهم - ويجب اختصامهم فيها جميعا ، حتى يحتج بالحكم القضائى الصادر فى طلب الإيداع ، والتخصيص فى مواجهتهم .

ويجوز فى حجز ما للمدين لدى الغير للمدين المحجوز عليه اختصام الغير المحجوز لديه ، حتى يكون الحكم القضائى الصادر فيها حجة عليه .

ويختص بنظر دعوى الإيداع ، والتخصيص قاضى التنفيذ المختص - باعتباره قاضيا للأمور المستعجلة .

الحكم فى دعوى الإيداع، والتخصيص ، والطعن فيه :

يقتصر دور قاضى التنفيذ المختص فى دعوى الإيداع ، والتخصيص على تقدير المبلغ النقدى المتعين إيداعه فى خزينة المحكمة المختصة ، بناء على طلب المدين المحجوز عليه ، فلا يستطيع رفض طلبات المدعى ، وإلا عد منكرا للعدالة.

ولكن يتمتع قاضى التنفيذ المختص بسلطة تقديرية فى تحديد المبلغ النقدى الواجب إيداعه فى خزينة المحكمة ، فهو يقدره بناء على مدى ثبوت حق الدائن الحاجز ، مقداره ، درجة يسار المدين المحجوز عليه ، وما يتضح له من ظروف الدعوى القضائية ، ومستنداتها .

ولا يجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يحكم بإيداع مبلغا نقديا رمزياً - كقرش صاغ واحد مثلا - لأنه بذلك يخرج بدعوى الإيداع، والتخصيص عن الوظيفة التى قررها لها المشرع الوضعى المصرى، بتغيير محل الحجز من الأشياء

المحجوزة إلى مبلغ مـن النقـود، فيصبـح الأمـر متعلقا بدعـوى عدم الإعتداد بالحجز.

ولا يجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يأمر بإيداع أى شىء آخر غير النقود – **كخطاب ضمان بأحد البنوك مقدما من المدين المحجوز عليه ، أو جزء من المنقولات المجوزة تحت يد الغير .**

وإذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذا، فإن قاضى التنفيذ المختص يتمتع بسلطة تقديرية كبيرة فى تقدير المبلغ النقدى الذى يودع فى خزينة المحكمة المختصة، أو يخصص للوفاء بدين الدائن الحاجز ، ولو كان لا يتناسب مع المبلغ النقدى الثابت بالسند .

وإذا أصدر قاضى التنفيذ المختص حكما قضائياً بتقدير المبلغ النقدى الواجب إيداعه فى خزينة المحكمة المختصة ، فإن هذا يؤدى إلى تخصيصه للوفاء بحق الدائن الحاجز ، والمدعى عليه فى هذه الدعوى القضائية .

ويتم الإيداع من أى شخص ، سواء كان هو المدين المحجوز عليه ، أو الغير المحجـوز لديه ، أو أي شـخص لـه مـصلحـة فى ذلك ، على أنه يجب أن يتم بخزينة المحكمة المختصـة ، فلا يقـوم مقامه الإيداع لدى أى شخص ، أو فى أى مكان آخر.

وقد يكون الحكم القضائى الصادر من قاضى التنفيذ المختص بتقدير المبلغ النقدى الذى يودع فى خزينة المحكمة المختصة مساويـا لدين الدائن الحاجز، أو أقل منه.

والحكم القضائى الصادر بالإيداع ، والتخصيص يعد حكما قضائيا وقتيا، لصدوره من قاضى التنفيذ المختص، بصفته قاضيا للأمور المستعجلة. ولهذا، فإنه لا يقيد محكمة الموضوع ، والتى تنظر موضوع النزاع حول حق الدائن الحاجز، بل لا يقيد قاضى التنفيذ نفسه عند فصله فى موضوع النزاع – **بصفته قاضيا**

للموضوع – فإذا رفعت أمامه دعوى رفع الحجز ، **فإنه** يستطيع الحكم القضائى **برفعه**، رغم سبق حكمه فى دعوى الإيداع ، والتخصيص بتقدير مبلغا نقديا معينا، للإيداع فى خزينة المحكمة المختصة .

ويستطيع قاضى التنفيذ المختص – **والذى أصدر الحكم القضائى بتقدير المبلغ النقدى الواجب إيداعه فى خزينة المحكمة المختصة** – أن يعدله ، بناء على طلب المدين المحجوز عليه ، إذا وجد ظروفا تستدعى ذلك .

والحكم القضائى الصادر بالإيداع ، والتخصيص يطعن فيه – وباعتباره حكما قضائيا مستعجلا – وفقا للقواعد العامة للطعن فى الأحكام القضائية المستعجلة، ويكون ذلك دائما أمام المحكمة الإبتدائية .

آثار الإيداع ، والتخصيص :

يترتب على الإيداع ، والتخصيص زوال الحجز ، وانتقاله من الأموال المحجوز عليها ، إلى المبلغ النقدى المودع فى خزينة المحكمة المختصة **«المادتان (١/٣٠٢) ، (١/٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى»** ، وزوال آثار الحجز يؤدى إلى استرداد المدين المحجوز عليه لجميع سلطاته على المال المحجوز . فيستطيع المدين المحجوز عليه التصرف فى المال المحجوز ، تصرفا نافذا فى مواجهة الكافة، وينفذ التصرف الذى أبرمه قبل الإيداع ، والتخصيص. فإذا تعلق الأمر بحجز ما للمدين لدى الغير ، فإنه يتعين على الغير المحجوز لديه أن يوفى للمدين المحجوز عليه .

كما يؤدى الإيداع ، والتخصيص إلى انتقال الحجز إلى المبلغ النقدى المودع فى خزينة المحكمة المختصة ، فيتم تغيير محل الحجز، مع بقاء صفة الحجز – **تحفظيا ، أم تنفيذيا** .

ويظل المبلغ النقدى مودعا فى خزينة المحكمة المختصة ، للوفاء بمطلوب الدائن الحاجز ، حتى إقرار المدين المحجوز عليه ، أو الحكم القضائى الصادر

بثبوته، المادة (٢/٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى، .

ويخصص المبلغ النقدى المودع فى خزينة المحكمة المختصة للوفاء بحق الدائن الحاجز ،المادتان (٢/٣٠٢) ، (٢/٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى، ، مما يعنى تمتع الدائنون الحاجزون قبل التخصيص بأولوية على الحاجزين بعد تمامه، بعد استيفاء حقوقهم من المبلغ النقدى المودع فى خزينة المحكمة المختصة، وإن كان ذلك لا يحول دون وقوع حجوزا جديدة على المبلغ النقدى المودع فى خزينة المحكمة المختصة ،المادة (٢/٣٠٢) من قانون-المرافعات المصرى، ، وأن الدائنين الحاجزين الاحقين للإيداع ، والتخصيص لا يستوفون حقوقهم إلا مما يتبقى منه بعد الوفاء للدائنين الحاجزين السابقين ، فلا يزاحم الدائنون الحاجزون الاحقون الدائنين الحاجزين قبل التخصيص، على المبلغ النقدى المودع فى خزينة المحكمة المختصة .

الفصل الثانى

نظام قصر الحجز

تعريف دعوى قصر الحجز :

دعوى قصر الحجز هى الدعوى القضائية التى تهدف إلى حصر الحجز فى بعض الأموال المحجوزة ، ورفعه عن البعض الآخر ، إذا كانت قيمة الحق المحجوز من أجله لا تتناسب مع قيمة الأموال المحجوزة . فهذه الدعوى القضائية لا ترمى إلى المنازعة فى إجراءات الحجز، وإنما ترمى إلى الحد من نطاق عدم نفاذ التصرف فى بعض أموال المدين المحجوز عليه ، والذى يترتب على هذا الحجز .

وينطبق نظام قصر الحجز على سائر الحجوز، سواء كان محلها منقولات، أو عقارات ، أو أموالا لدى الغير، وسواء كانت الحجوز تحفظية ، أم تنفيذية .

ونظام قصر الحجز يحقق الميزة التى يحققها نظام الإيداع ، والتخصيص ، عند عدم توافر النقود اللازمة للإيداع ، والتخصيص. وقد استحدث المشرع الوضعى المصرى هذا النظام ، والذى لم يكن موجودا فى ظل قانون المرافعات المصرى الملغى - بقصد الحد من آثار الحجز- فى المادة (٣٠٤) من قانون المرافعات المصرى، والتى تنص على أنه «إذا كانت قيمة الحق المحجوز من أجله لا تتناسب مع قيمة الأموال المحجوز عليها ، جاز للمدين أن يطلب من قاضى التنفيذ الحكم بصفة مستعجلة بقصر الحجز على بعض هذه الأموال . ويكون ذلك بدعوى ترفع وفقا للإجراءات المعتادة ، ويختصم فيها الدائنون الحاجزون. ولا يكون الحكم الصادر قابلا للطعن بأى طريق ، ويكون للدائنين الحاجزين قبل قصر الحجز أولوية فى استيفاء حقوقهم من الأموال التى يقصر الحجز عليها» .

الخصوم فى دعوى قصر الحجز ، والمحكمة المختصة بها :

يتعين أن يكون قصر الحجز على بعض الأموال دائما بحكم قضائى . ولهذا ، فإنه لا يجوز للدائن الحاجز ، والمدين المحجوز عليه الإتفاق على قصر الحجز على بعض الأموال المحجوزة - دون البعض الآخر - لأنه إذا كان هذا الاتفاق صحيحا بين طرفيه ، إلا أنه لا يعطى للدائن الحاجز أية أولوية على غيره من الدائنين الحاجزين ، بعد الإتفاق على قصر الحجز .

وترفع دعوى قصر الحجز من المدين المحجوز عليه صاحب الصفة فى رفعها، فليس للدائن الحاجز رفعها ، ولو بطريق الدعوى غير المباشرة ، لأنه ليس للدائن أن يحصل على أولوية على غيره من الدائنين نتيجة فعله . ولا يجوز رفعها من الغير المحجوز لديه فى حجز ما للمدين لدى الغير .

ويختصم فى دعوى قصر الحجز الدائنين الحاجزين ، حتى يكون الحكم القضائى الصادر فيها حجة عليهم ، فلا ينازع فى الوفاء للمدين المحجوز عليه، أو تسليمه لجزء من المنقولات ، والتى لم يقصر عليها الحجز .

وترفع دعوى قصر الحجز أمام قاضى التنفيذ المختص ، باعتبارها دعوى قضائية مستعجلة .

ميعاد رفع دعوى قصر الحجز ، وإجراءاتها :

إذا كان قانون المرافعات المصرى لم يحدد ميعادا لرفع دعوى قصر الحجز، إلا أنه ينبغى رفعها قبل إيقاع بيع المنقولات المحجوزة، أو قبل انقضاء الميعاد المقرر للإعتراض على قائمة شروط البيع ، إذا كان المال المحجوز عقارا، وإن كان هناك من يرى إمكان رفعها إلى ما قبل صدور الحكم بإرساء المزاد.

وترفع دعوى قصر الحجز بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى القضائية المستعجلة، أى بإيداع صحيفتها قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة، وتعلن الصحيفة بميعاد الحضور المقرر بالنسبة للدعاوى القضائية المستعجلة، وهو أربع وعشرين ساعة ، أو من ساعة إلى ساعة - فى حالة الإستعجال .

الحكم القضائى الصادر فى دعوى قصر الحجز ، وحجيته ، والطعن فيه :

ينظر قاضى التنفيذ المختص دعوى قصر الحجز باعتباره قاضيا للأمور المستعجلة ، ويتمتع بسلطة تقديرية كاملة فى قبول طلب قصر الحجز ، من عدمه ، وفى تحديد الأموال التى يقصر عليها الحجز، وهو يحكم من ظاهر الأوراق المقدمة إليه، ويقوم بتقدير الحقوق المحجوز من أجلها ، أى حقوق كافة الدائنين الحاجزين، وأصحاب الحقوق المقيدة ، والذين اعتبروا أطرافا فى الإجراءات، ويراعى احتمال تدخل دائنون آخرون من أصحاب الحقوق الممتازة، والذين لهم حق التقدم عند توزيع المال المحجوز .

ومن ناحية أخرى ، فإن قاضى التنفيذ بالمحكمة المختصة يقدر الأموال التى يجوز الحجز عليها ، وعليه أن يأخذ فى اعتباره الظروف الإقتصادية، وتقلب الأسعار ، حتى لا يضر حكمه القضائى الصادر بقصر الحجز بالدائنين الحاجزين، إذا قلت فجأة قيمة الأموال التى قصر عليها الحجز .

فإذا وجد قاضي التنفيذ بالمحكمة المختصة عدم التناسب الكبير بين الحق المحجوز من أجله ، والمال المحجوز عليه ، فإنه يصدر حكما قضائيا بقصر الحجز، على أن يحدد الأموال التى يقصر الحجز عليها .

والحكم القضائى الصادر بقصر الحجز يعد حكما قضائيا وقتيا ، لا يقيد محكمة الموضوع عند تقديرها للديون المحجوز من أجلها ، ولذلك ، فإنه يمكن العدول عنه، إذا تغيرت الظروف التى صدر فيها .

والحكم القضائى الصادر بقصر الحجز، أو برفض طلب قصر الحجز لا يقبل الطعن فيه بأى طريق من طرق الطعن .

آثار الحكم القضائى الصادر بقصر الحجز :

يترتب على الحكم القضائى الصادر من قاضى التنفيذ بالمحكمة المختصة بقصر الحجز على بعض الأموال المحجوزة كذلك ترتيب أولوية للدائنين الحاجزين قبل قصر الحجز، عند استيفاء حقوقهم من الأموال التى انحصر فيها الحجز «المادة (٢/٣٠٤) من قانون المرافعات المصرى» .

ويثور التساؤل فى حالة ما إذا كان الدائن الحاجز الجديد بعد الحكم القضائى الصادر بقصر الحجز دائنا ذا تأمين خاص ، ويتمتع بحق التقدم ، والأولوية ، وفقا لأحكام القانون المدنى المصرى ، وهو ما يطلق عليه الأولوية الموضوعية ، فهل يتقدم الدائن العادى الحاجز قبل قصر الحجز على الدائن ذا التأمين الخاص ، والذى يوقع حجزه بعد قصر الحجز ؟ .

ذهب جانب من فقه القانون الوضعى المصرى إلى أن الدائن صاحب التأمين الخاص ، والحاجز بعد قصر الحجز يحتفظ بمرتبته المقررة له وفقا لأحكام القانون المدنى المصرى ، ويستوفى حقه قبل الدائن العادى ، والذى وقع حجزا على المال المحجوز قبل قصر الحجز ، إستنادا إلى أن نظام قصر الحجز لا يجوز أن يعطل امتياز الدين المقرر لديون الدائنين الممتازين فى مواجهة الدائن الحاجز العادى قبل الحجز . فضلا عن أن الحكم القضائى الصادر بقصر الحجز هو حكما قضائيا وقتيا ، لا يمس أصل الحق ، فإذا لم يحصل الدائن العادى ، والذى وقع حجزا قبل قصر الحجز على حقه ، فإن له أن يوقع حجزا جديدا على أموال مدينه ، ويتحمل المدين المحجوز عليه بمصاريف الحجزين ، لأنه هو المتسبب عندئذ فى عدم الوفاء بما عليه من ديون واجبة الأداء .

فى حين ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى المصرى – **وبحق** – إلى أن الأولوية فى استيفاء الدين تكون للدائن العادى ، والذى أوقع حجزا قبل قصر الحجز ، والدائنين الذين اعتبروا أطرافا فى الإجراءات قبل قصر الحجز ، حيث يسبقون الدائنين الحاجزين بعد قصر الحجز ، ولو كانوا أصحاب ديونا ممتازة ، فهؤلاء الأخيرين يتمتعون بأولوية موضوعية مشروطة ، وفقا لنص المادة (٣٠٤) من قانون المرافعات المصرى بتوقيع الحجز على المال قبل قصر الحجز ، وتبقى لهم هذه الأولوية حتى بعد قصر الحجز فى مواجهة الدائنين العاديين ، والذين أوقعوا حجوزا بعد الحكم القضائى الصادر من قاضي التنفيذ بالمحكمة المختصة بقصر الحجز على بعض الأموال المحجوزة .

الباب الثالث

إجراءات الحجز على العقار

تمهيد ، وتقسيم :

تتسم إجراءات التنفيذ على العقار دائما بالصعوبة ، والتعقيد، وذلك لسببين : أحدهما : إقتصاديا ، والآخر : فنيا .

ويرجع السبب الإقتصادى إلى ما ساد معظم القوانين الوضعية المعاصرة من فكرة مؤداها أن العقارات هى من أهم ما يملكه المدين ، لقيمتها الإقتصادية المرتفعة .

أما السبب الفنى : فيرجع إلى أن العقار قد لا يكون محملا بحقوق الغير. ومن ثم ، ينبغى إتخاذ الإجراءات فى مواجهتهم ، حيث يترتب على التنفيذ الجبرى على العقار إنهاء حقوقهم عليه .

وقد ظهرت آثار هذا الفكر الإقتصادى واضحة فى القانون الوضعى المقارن:

ففى مصر ، وإلى ما قبل صدور قانون المرافعات المصرى السابق «القانون الوضعى المصرى رقم (٧٧) لسنة ١٩٤٩» ، كان هناك نظامين للتنفيذ العقارى، فقد كانت المجموعة الأهلية تتضمن نظاما مأخوذا من القانون الوضعى الإيطالى، حيث كان إعداد العقار، وبيعه يتمان فى صورة دعوى قضائية يرفعها الدائن الحاجز على المدين المحجوز عليه ، تسمى دعوى نزع الملكية .

أما المجموعة المختلطة : فإنها كانت تسير على نهج النظام القانونى الوضعى الفرنسى .

وعندما صدر قانون المرافعات المصرى السابق رقم (٧٧) لسنة ١٩٤٩، أخذ بالنظام الذى كان سائدا فى القانون الوضعى المختلط، وإن اهتدى إلى حد كبير بالقانون الوضعى الفرنسى الصادر سنة ١٩٣٨ . وبذلك ، تركزت المسائل المتعلقة ببيع العقار – **سواء كان إعداده للبيع ، أو للفصل فى المنازعات التى تثور بشأن هذا البيع** – فى يد قاضى البيوع .

وقد اعتنق المشرع الوضعي المصرى ذات المبدأ فى قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨، حيث أسند إلى قاضى التنفيذ الإختصاص بإجراء بيع العقار، فضلا عن اختصاصه بالفصل فى المنازعات التى تثور بشأن التنفيذ على العقار، والإشراف على إجراءات التنفيذ. لذلك، فإجراءات التنفيذ على العقار تكون ذات طابع قضائى.

وينتقد فقه القانون الوضعي الحديث - **وبحق** - تعقد إجراءات التنفيذ العقارى، لأن العقارات لم تعد تنفرد بكل هذه الأهمية، فقد أدى التطور الصناعى إلى ظهور منقولات هائلة القيمة - **كالسفن، والطائرات - مما دفع بعض** القوانين الوضعية المعاصرة إلى إسناد الإختصاص القضائى ببيعها إلى قاضي التنفيذ المختص.

وقد نظم قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ إجراءات التنفيذ على العقار فى الفصل الثالث، من الباب الثالث، من الكتاب الثانى، من قانون المرافعات المصرى، ويتضمن المواد (٤٠١-٤٦٨)، والتى وزعت على عدة فروع.

تحديد مدلول العقار فى الحجز العقارى :

تتبع إجراءات الحجز على العقار بالنسبة للعقارات بطبيعتها - **كالأراضى، والمبانى** - والعقارات بالتخصيص، وهى: المنقولات الموجودة لخدمة العقار، والتى لم تنفصل عنه - **كالآلات المعدة لاستغلال الأراضى الزراعية، والمواشى.**

وتعد أيضا عقارات بالتخصيص، فتحجز تبعا للعقار : الأثاثات، والمفروشات، بالنسبة للفنادق، والماكينات، بالنسبة للمصانع، فإذا حجز على العقار، فإن الحجز يمتد إليها بقوة القانون الوضعى المصرى. أما المبانى المقامة على العقار، فلا تعتبر عقارات بالتخصيص، وينبغى أن يرد الحجز عليها صراحة.

ويشترط فى جميع الأحوال أن يكون العقار مسجلا ، لأن الملكية فى العقارات لا تنتقل إلا بالتسجيل. فالعقارات غير المسجلة لا يجوز حجزها ، لأنها ليست مملوكة للمدين المحجوز عليه ، وإذا أقيم عليها عقارات أخرى ، فإنها لا تكون مملوكة للمشترى ، والذى لم يشهر عقده .

ولا يكون الحجز على العقار فى القانون الوضعى المصرى إلا حجزا تنفيذيا. فالقانون الوضعى المصرى لا يعرف الحجز التحفظى على العقار، ذلك النظام الذى تعرفه بعض القوانين الوضعية المعاصرة - **كالقانون الوضعى اللبنانى** - وبذلك، يختلف العقار عن المنقول ، والذى قد يحجز حجزا تنفيذيا، أو حجزا تحفظيا.

وتنقسم إجراءات الحجز على العقار إلى ثلاثة مراحل :

المرحلة الأولي : مرحلة الحجز على العقار .

المرحلة الثانية : مرحلة التمهيد لبيع العقار .

والمرحلة الثالثة ، والأخيرة : مرحلة بيع العقار .

الفصل الأول

مرحلة الحجز على العقار

من البديهى أن إجراءات الحجز العقارى لا تبدأ إلا بعد توافر المفترضات الأساسية لإجراء التنفيذ الجبرى، واتخاذ مقدماته ، طالما أن الحجز على العقار لا يكون إلا حجزا تنفيذيا .

والحجز على العقار يتم بإجراءين ، وهما :

الإجراء الأول : إعلان المدين بتنبيه نزع الملكية .

والإجراء الثانى : تسجيل تنبيه نزع الملكية .

الإجراء الأول: تنبيه نزع الملكية .

التعريف بتنبيه نزع الملكية ، وبياناته :

وفقا لنص المادة (٤٠١/١) من قانون المرافعات المصرى، فإن التنفيذ على العقار يبدأ بإعلان تنبيه نزع الملكية إلى المدين . **وتنبيه نزع الملكية هو :** ورقة من أوراق المحضرين ، يوجهها الدائن الحاجز إلى المدين المحجوز عليه، وتعلن هده على يد محضر - **لشخص المدين المحجوز عليه ، أو في موطنه** - فلا يجوز إعلانها فى الموطن المختار، والذى كان للمنفذ ضده فى خصومة الحكم القضائى ، أو فى العقد الذى يجرى التنفيذ بموجبه، فإذا تم الإعلان على هذا النحو ، فإنه يكون باطلا، وهو بطلانا لا يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى ، لأنه شرع لحماية المدين المحجوز عليه .

وإذا كان العقار مملوكا لأكثر من مدين ، فإنه يجب إعلان التنبيه إلى كل واحد منهم ، وإلا كان الإعلان باطلا .

وقد عدد قانون المرافعات المصرى البيانات التى ينبغى أن ترد فى تنبيه نزع الملكية ، فى المادة (١/٤٠١) من قانون المرافعات المصرى .

وقد أكد البيانين الأول ، والثانى على ضرورة إستيفاء مقدمات التنفيذ.

حيث نص **البيان الأول** على ضرورة شمول التنبيه على بيان نوع السند التنفيذى الذى يجرى التنفيذ بمقتضاه، مقدار الدين المطلوب الوفاء به، وتاريخ إعلان السند التنفيذى.

ونص **البيانى الثانى** على إنذار المدين المحجوز عليه بأنه إذا لم يدفع الدين، فإن التنبيه سوف يسجل ، ويباع العقار جبرا، أى تكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء .

أما **البيان الثالث**، فهو خاصا بوصف العقار، حيث تطلبت المادة (٣/٤٠١) من قانون المرافعات المصرى أن يتضمن تنبيه نزع الملكية وصف العقار، مع بيان موقعه، مساحته، حدوده، أرقام القطع، أسماء الأحواض، أرقامها التى يقع فيها ، وغير ذلك مما يفيد فى تعيينه ، بالتطبيق لقانون الشهر العقارى المصرى .

أما **البيان الرابع** ، فهو تعيين موطنا مختارا للدائن مباشر الإجراءات فى البلدة التى بها مقر محكمة التنفيذ المختصة، وهى المحكمة التى يقع فى دائرتها العقار، وفقا لنص المادة (٢٧٦) من قانون المرافعات المصرى .

جزاء تخلف بيانات تنبيه نزع الملكية :

يعد تنبيه نزع الملكية ورقة من أوراق المحضرين. ومن ثم ، فإنه يبطل إذا لم يشتمل على بيانات هذه الأوراق «**المادة (٩) من قانون المرافعات المصرى**»، وتطبق بشأنها القواعد العامة في نظرية البطلان .

أما البيانات الخاصة – **والتى تنص عليها المادة (٤٠١) من قانون المرافعات المصرى** – فإن القاعدة بشأنها تكون على النحو التالى :

إذا لم يتضمن التنبيه بنزع الملكية البيان الأول ، والمتعلق ببيان السند

التنفيذى ، تاريخ إعلانه ، ومقدار الدين ، أو البيان الثالث المتعلق بوصف العقار وصفا كافيا ، فقد نص قانون المرافعات المصرى على أن ورقة التنبيه تكون باطلة، ولا محل للبحث عما إذا كان هناك ضررا قد لحق بالخصم. ومع ذلك، فإن إغفال البيانات المتعلقة بالعقار، لا يترتب عليها البطلان، إذا كانت البيانات الأخرى تكشف حقيقته ، وينتفى بها التشكيك فيه .

وحتى يتمكن الدائن الحاجز من استيفاء البيان المتعلق بوصف العقار، وحتى لا يبطل تنبيه نزع الملكية، فإنه قد يحتاج لدخول العقار، للحصول على هذا البيان. لذلك، فقد أجاز قانون المرافعات المصرى للدائن الحاجز أن يستصدر أمرا على عريضة، للترخيص للمحضر بدخول العقار، للحصول على البيانات اللازمة لوصف العقار، ومشتملاته، وللمحضر إصطحاب من يعاونه فى ذلك، ولا يجوز التظلم من هذا الأمر، **المادة (٣/٤٠١) من قانون المرافعات المصرى** .

ويختص قاضى التنفيذ بإصدار هذا الأمر ، لأن التنبيه يكون إجراء تنفيذيا بنص القانون الوضعى المصرى، ولتعلق الأمر بإجراء لاحق علي نشأة الحق فى التنفيذ الجبرى.

أما البيان الثانى ، والمتعلق بتكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء، فإن إغفاله لا يترتب عليه ثمة بطلان ، لأن مجرد توجيه تنبيه نزع الملكية، حتى ولو لم يشتمل على التكليف بالوفاء يكفى بذاته لتحقيق الغاية من الإجراء ، وهى الإعذار .

أما البيان الرابع ، والمتعلق بالموطن المختار، فإن قانون المرافعات المصرى لم يرتب البطلان على تخلفه . ومن ثم ، فإنه إذا أغفل هذا البيان ، فإنه يجوز إعلان الخصم فى قلم كتاب المحكمة المختصة ، وفقا لنص المادة (١٢) من قانون المرافعات المصرى .

ويتم التمسك بالبطلان فى الأحوال المتقدمة بدفع شكلى، يقدم قبل التكلم فى الموضوع ، وإلا سقط الحق فيه ، لأنه يكون بطلانا شرع لمصلحة المدين المحجوز

عليه، ولا يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى . لذلك، يجوز النزول عنه ، ولا يتمسك به إلا ممن شرع لمصلحته، وهو المدين المحجوز عليه وحده ، والذى يملك التمسك بالبطلان ، لعدم إعلان المدين المحجوز عليه شخصيا، أو فى موطنه ، أو لنقص بياناته ، والتى يترتب على إغفالها البطلان .

طبيعة تنبيه نزع الملكية :

يعتبر تنبيه نزع الملكية إجراء من إجراءات التنفيذ . ويجمع جمهور فقه القانون الوضعى فى مصر على التسليم بهذه النتيجة، وإن كان البعض يرى أن الواقع يخالف ذلك ، لأن التنبيه بنزع الملكية - **والذى اعتبره قانون المرافعات المصرى إجراء تنفيذيا** - لا ينتج بذاته آثار الحجز، ولا يترتب عليه وضع المال تحت يد القضاء العام في الدولة .

ولا يعد تنبيه نزع الملكية فى قانون المرافعات المصرى حجزا للعقار، ولا يترتب على التنبيه سوي أثرا واحدا، هو قطع التقادم . أما الحجز ، فلا يتم إلا بتسجيل تنبيه نزع الملكية، وذلك على نحو ما سوف نبينه فيما يلى :

تسجيل تنبيه نزع الملكية :

التعريف بالإجراء ، وحكمه :

يوجب قانون المرافعات المصرى على الدائن الحاجز أن يقوم بتسجيل تنبيه نزع الملكية ، بعد إعلانه ، ويتم التسجيل بمكتب الشهر العقارى الذى يقع العقار فى دائرته . فإذا تعددت العقارات ، فإن تنبيه نزع الملكية يسجل فى كل مكتب من المكاتب التى تقع العقارات فى دائرتها «المادة (٤٠٢) من قانون المرافعات المصرى» .

ولا يحدد قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ ميعادا معينا يجب أن يتم خلاله تسجيل تنبيه نزع الملكية - خلافا لما كان عليه الحال فى قانون المرافعات المصرى السابق رقم (٧٧) لسنة ١٩٤٩ - حيث كان ينبغى

إجراء تسجيل تنبيه نزع الملكية خلال ستين يوما من تاريخ الإعلان . ومن ثم ، فإن من حق الدائن الحاجز أن يسجل تنبيه نزع الملكية فى أى وقت ، طالما لم يسقط حقه بالتقادم ، ويجوز إجراء تسجيل تنبيه نرع الملكية فور إعلانه. فلا يحدد قانون المرافعات المصرى ميعادا كاملا ، ينبغى فواته بعد إعلان التنبيه ، وقبل تسجيله .

والحكمة من تسجيل تنبيه نزع الملكية ، هى : إشهار التصرفات المتعلقة بالعقار، بحيث تتهيأ لكل من يهمه الأمر فرصة العلم بحجز العقار، حتي يكون على بينة من أمره . فإذا أراد مشترى شراء العقار، فإنه يكون عالما أن التصرف لن يكون نافذا فى مواجهة الدائن الحاجز .

أثر تسجيل تنبيه نزع الملكية :

يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية ، إعتبار العقار محجوزا ، وفقا لنص المادة (٤٠٤) من قانون المرافعات المصرى. ومتي أصبح العقار محجوزا ، فإنه ينطبق فى شأن كافة الآثار العامة التى تترتب على الحجز بصفة عامة ، وهى :

الأثر الأول : بقاء العقار على ملك صاحبه ، مع تقييد حقه فى استعمال العقار، واستغلاله.

الأثر الثاني : عدم نفاذ التصرفات التى يجريها بشأنه ، أيا كان شخص المتصرف – **مدينا** ، أم دائنا – ودون تفرقة بين الدائنين الحاجزين العاديين ، أو أصحاب الحقوق الممتازة .

والأثر الثالث ، والأخير : تعيين حارسا للعقار المحجوز : **سواء كان من الغير، أو كان هو مالك العقار** – فإذا عين المدين المحجوز عليه حارسا ، فإنه يحوز العقار باعتباره من أعوان القضاء العام فى الدولة .

فضلا عن الآثار الخاصة لحجز العقار .

وترتيب تسجيل تنبيه نزع الملكية لآثاره يكون منوطا بطبيعة الحال بكون العقار لا زال مملوكا للمدين المحجوز عليه . فإذا سجل تنبيه نزع الملكية على عقار، كان مالكه قد باعه إلى مشترى، كان قد سجل صحيفة دعوى صحة التعاقد، قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية، فإن تسجيل دائن البائع تنبيه نزع الملكية، بعد تسجيل المشترى لصحيفة دعواه القضائية يترتب عليه ألا يكون تسجيل تنبيهه حجة قبل الغير. ولا يتغير الأمر ، ولو سجل حكم مرسى المزاد قبل تسجيل حكم صحة التعاقد ، لأن الحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية الأخيرة يرتد أثره إلى تاريخ تسجيل الصحيفة .

حجز عقار غير مملوك للمدين المحجوز عليه :

من شروط محل الحجز أن يكون مالا مملوكا للمدين المحجوز عليه، غير أن هناك إستثناءين على هذا الشرط ، حيث يجري التنفيذ على مال غير مملوك للمدين المحجوز عليه ، ويكون ذلك فى حالة التنفيذ فى مواجهة الحائز، والكفيل. وسوف نبين فيما يلى الأحكام الخاصة بالتنفيذ فى مواجهة كل منهما :

أولا : التنفيذ فى مواجهة حائز العقار :

من هو حائز العقار فى مقام التنفيذ العقارى ؟

يقصد بحائز العقار فى مقام التنفيذ العقارى – وكما عرفته المادة (١٠٦٠/٢) من القانون المدنى المصرى : كل من انتقلت إليه – وبأى سبب من الأسباب – ملكية العقار المرهون، أو أى حق عينى آخر عليه ، يكون قابلا للرهن ، بموجب عقد مسجل ، سابقا فى تسجيله على تسجيل تنبيه نزع الملكية ، ودون أن يكون مسئولا شخصيا عن الدين المضمون بالرهن .

ويتضح من التعريف المتقدم ، أنه كى يوجد الحائز ، فإنه ينبغى تحقق شروطا معينة . فإذا تخلفت إحداها ، فإن المتصرف إليه لا يعد حائزا،

ولا يلتـزم أصحاب الحقـوق المقيدة باتخاذ الإجراءات فى مواجهته ، وهذه الشروط هى :

الشرط الأول : أن يكون هناك عقارا مملوكا للمدين المحجوز عليه ، ترتب عليه حقا عينيا – كالرهن الرسمى ، أو الحيازى، أو الإختصاص – وأن يكون هذا الحق مشهرا .

الشرط الثانى : أن يتصرف المدين الراهن فى هذا العقار، والذى تم شهر الحق العينى الوارد عليه تصرفا يكون من شأنه إما نقل ملكية العقار، وإما ترتيب حقا عينيا عليه لصالح الغير ، من الحقوق التى يجوز حجزها ، وبيعها على استقلال – **كحق الإنتفاع** . أما إذا رتب حق ارتفاق ، أو حقا عينيا تبعيا، فإن من يتلقاهما لا يعتبر حائزا ، لأن هذه الحقوق لا يجوز حجزها ، وبيعها على استقلال. وإذا تلقى من يعتبر نفسه حائزا الحق من غير المدين ، فإنه لا يلزم إنذاره، واتخاذ إجراءات التنفيذ فى مواجهته .

الشرط الثالث : أن يكتسب الغير الذى يصدق عليه وصف الحائز حقه بسند مسجل ، يكون سابقا فى تسجيله على تسجيل تنبيه نزع الملكية، حتى يكون التصرف نافذا فى مواجهة الدائن الحاجز . فإذا لم يسجل من تلقى الحق عقده، أو سجله بعد تسجل تنبيه نزع الملكية ، فإنه لا يعد حائزا ، ولا يغنى عن التسجيل شيئا آخر – **كثبوت التاريخ** ، أو **رسمية السند** .

والشرط الرابع ، والأخير : ألا يكون من تلقى هذا الحق مسئولا شخصيا عن الدين المحجوز من أجله – **كما لو كان مدينا متضامنا مع المدين «مالك العقار» والذى رتب عليه الحق العينى** .

فإذا توافرت الشروط المتقدمة ، أعتبر المتصرف إليه حائزا، والإجراءات توجه إليه هو ، والمدين معا . وبذلك ، يكون المنفذ ضده هو شخصا مركبا «**المدين الأصلى** ، **والمتصرف إليه**» ، كالمالك الجديد الذى اكتسب حقا على العقار المرهون «**الحائز**» ، ويستطيع الدائنون أصحاب الحقوق المقيدة التنفيذ فى مواجهة المتصرف

إليه «الحائز» ، بماله من حق التتبع ، وهم يتمتعون بالأولوية بالنسبة له، لأن حقهم سبق شهره قبل شهر حقه .

إجراءات التنفيذ فى مواجهة الحائز «الإنذار، وتسجيل الإنذار» :

تتخذ إجراءات التنفيذ على العقار الذى آل إلى الحائز بإعلان تنبيه نزع الملكية إلى المدين المحجوز عليه، وتسجيل هذا التنبيه . فقانون المرافعات المصرى يعتبر أن العقار لا زال فى ملك المدين المحجوز عليه .

وحتى يتم التنفيذ فى مواجهة الحائز ، فإن قانون المرافعات المصرى يتطلب أيضا إنذار الحائز ، بشرط أن يكون هذا الإنذار مصحوبا بتبليغ التنبيه إليه، وإلا كان باطلا «**المادة (٤١١) من قانون المرافعات المصرى**» . كما يتطلب القانون الوضعى المصرى تسجيل هذا الإنذار ، على إسم الحائز ، بمكتب الشهر العقارى، زيادة فى رعاية من يتعاملون فى العقار مع الحائز ، وأن يؤشر تسجيله على هامش تسجيل تنبيه نزع الملكية – والذى سبق توجيهه للمدين المحجوز عليه – خلال خمسة عشر يوما ، من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية ، وإلا سقط تسجيل التنبيه – والذى سبق أن وجهه للمدين المحجوز عليه – «**المادة (٤١٢) من قانون المرافعات المصرى**» .

ويرتبط تسجيل إنذار الحائز بتسجيل التنبيه الذى وجه للمدين المحجوز عليه . فإذا سقط الأخير ، سقط تسجيل الإنذار تبعا له «**المادة (٤١٣) من قانون المرافعات المصرى**» .

من يتلزم بإنذار الحائز ؟ :

يلزم قانون المرافعات المصرى الدائن المرتهن بإنذار الحائز، وتسجيل هذا الإنذار، لأن هذا الدائن هو الذى يستطيع التنفيذ فى مواجهة الحائز . أما الدائن العادى، فلا ينذر الحائز، لأن التصرف الذى أجراه المدين بشأن العقار يكون نافذا فى حقه، على أساس أن هذا الحائز قد تلقى حقه قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية

– أى **قبل الحجز** – كما أنه ليس لهذا الدائن سلطة التتبع ، والتى تمكنه من مباشرة الإجراءات فى مواجهة المتصرف إليه «الحائز» . وبذلك ، لا يستطيع الدائن العادى توقيع الحجز على العقار، لأنه خرج عن ملك صاحبه، ولا محل ، بالتالى ، لإنذار الحائز .

الهدف من الإنذار :

يستهدف الانذار الذى يوجه للحائز تخييره بين أمرين ، وهما :

الأمر الأول : دفع الدين

والأمر الثانى : تخلية العقار

فإذا لم يقم بأى من الإجراءين المتقدمين ، فإن التنفيذ سوف يجرى فى مواجهته «**المادة (٤١١) من قانون المرافعات المصرى**» .

وحتى يحقق الإنذار هدفه ، فإنه ينبغى أن يتضمن فضلا عن البيانات العامة فى أوراق المحضرين «**المادة (٩) من قانون المرافعات المصرى**» ، البيانات التى يستلزمها قانون المرافعات المصرى بصفة خاصة فى المادة (٤١١)، وهى إبلاغ الحائز بتنبيه نزع الملكية – **والذى سبق إبلاغه للمدين المحجوز عليه** – والبيانات الأخرى المتعلقة بتحديد العقار ، وتحديد المبلغ الذى يتعين الوفاء به .

ميعاد الإنذار :

ليس هناك ميعادا معينا ينبغى أن يتم خلاله إنذار الحائز، ولكن نص المادة **(٤١١/٢) من قانون المرافعات المصرى** يكون واضحا فى الدلالة على ضرورة إتخاذ مقدمات التنفيذ فى مواجهة المدين المحجوز عليه قبل إنذار الحائز .

وهكذا ، يفترض دائما حصول التنبيه قبل الإنذار الأصلى ، وتوجيه تنبيه نزع الملكية إليه، باعتباره المسئول شخصيا عن الدين المحجوز من أجله. وبعبارة أخرى ، فإن إنذار الحائز لا يكون صحيحا إلا إذا كان لاحقا لتنبيه المدين المحجوز عليه. والحكمة من ذلك ، هى أن المدين المحجوز عليه قد يوفى بعد إعلان التنبيه

إليه ، ولا يكون هناك داع لإنذار الحائز . ومع ذلك ، فإن مصلحة الدائن الحاجز تقتضى عدم إنذار الحائز إلا بعد تسجيل التنبيه ، حتى لا يسارع الحائز بالتصرف بدوره فى العقار، تصرفا يكون نافذا فى مواجهة طالب التنفيذ، والذى لم يسجل بعد تنبيه نزع الملكية . ومن ثم ، فلم يصبح بعد حاجزا .

متى يتحدد ميعاد الإنذار ؟ :

إذا قام الدائن الحاجز بتسجيل تنبيه نزع الملكية ، فإن المادة (٤١٢) من قانون المرافعات المصرى تستلزم تسجيل إنذار الحائز ، خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تسجيل التنبيه . ويعنى ذلك ، ضرورة إنذار الحائز، وتسجيل الإنذار قبل انقضاء هذا الميعاد . أما إذا لم يسجل تنبيه نزع الملكية ، فإنه لا يوجد ميعادا محددا ينبغى خلاله إنذار الحائز ، وتسجيل الإنذار .

الأثر الذى يترتب على إنذار الحائز :

إذا تم إنذار الحائز صحيحا ، فإن المادة (٣/٤١١) من قانون المرافعات المصرى ترتب على إعلان الإنذار - **وليس على تسجيله - كافة الأحكام** المنصوص عليها فى المواد (٤٠٦ - ٤١٠) من قانون المرافعات المصرى، وهى إلحاق الثمار بالعقار ، وتقييد حق الحائز فى الإستغلال ، وتقييد حقه فى تأجيرها. أما الأثر الخاص بعدم نفاذ التصرفات التى تتم فى المال المحجوز، فإنه يترتب فى حق المدين المحجوز عليه ، والحائز من وقت تسجيل تنبيه نزع الملكية .

ثانيا : إجراءات التنفيذ فى مواجهة الكفيل العينى :

يقصد بإجراءات هذا الحجز : تلك الإجراءات التى يباشرها الدائن، كى ينفذ على العقار الذى يرهنه شخصا ما ، يسمى بالكفيل العينى للدائن ، ضمانا لدين له فى ذمة المدين .

وتنص المادة (٤/٤٠١) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

«فإذا كان التنفيذ على عقار مرهون من غير المدين أعلن التنبيه إلى

الراهن بعد تكليف المدين بالوفاء ، وفقا للمادة (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى» .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن إعلان تنبيه نزع الملكية، وتسجيله يكون على إسم الكفيل العينى ، باعتباره مالك العقار المرهون.
ووفقا لأحكام هذا النص القانونى الوضعى المصرى ، فإن الإجراءات فى مواجهة الكفيل العينى تتم على النحو التالى :

أولا : تكليف المدين أولا بالوفاء ، طبقا لنص المادة (٢/٢٨١) من قانون المرافعات المصرى :

أى إعلان السند التنفيذى إليه . والحكمة من ذلك ، هو احتمال قيام المدين بالوفاء، باعتباره المدين الأصلى .

ثانيا : يجرى تنبيه نزع الملكية فى مواجهة الكفيل العينى، ثم يسجل هذا التنبيه على النحو الذى سبق بيانه ، إذا كان التنفيذ يجرى على عقار مملوك للمدين :

ولا يستطيع الكفيل العينى أن يدفع بتجريد المدين ، ما لم يوجد اتفاقا يقضى بغير ذلك ، وفقا لنص المادة (١٠٥٠) من القانون المدنى المصرى .

تعدد الحجوز على العقار :

القاعدة العامة :

جواز تعدد الحجوز : إذا كان الحجز لا يترتب عليه إخراج المال عن ملك صاحبه، ولا يترتب عليه إختصاص الدائن الحاجز بالمال المحجوز ، فإنه يجوز لأى دائن توقيع حجزا ثانيا على المال المحجوز . فإذا كان المال عقارا، فإن الحجز الثانى يتم بنفس إجراءات الحجز الأول ، وهى إعلان تنبيه نزع الملكية، وتسجيله.

وقد ألزم قانون المرافعات المصرى مكتب الشهر العقارى الواقع بدائرته العقار

المحجوز باتخاذ الإجراءات التى تكفل شهر كافة الحجوز التى ترد على العقار. وقد جاءت الأحكام الخاصة فى هذا الشأن بالمادة (١/٤٠٣) من قانون المرافعات المصرى. ووفقا لأحكامها ، فإنه إذا تبين سبق تسجيل تنبيه نزع الملكية عن ذات العقار، فإن مكتب الشهر العقارى الواقع فى دائرته العقار المحجوز يؤشر بالتنبيه الجديد على هامش تسجيل التنبيه الأول، ذاكرا البيانات المتعلقة بالتنبيه الجديد، من حيث تاريخه ، إسم من أعلنه ، والسند التنفيذى الذى توقع الحجز بمقتضاه. وفى ذات الوقت ، فإن مكتب الشهر العقارى الواقع فى دائرته العقار المحجوز يؤشر على أصل التنبيه الجديد بما يفيد وجود التنبيه الأول، واسم من أعلنه، والسند الذى توقع الحجز بمقتضاه .

وإذا كان التنفيذ يجرى على عقار مملوك للدائن الحاجز ، فإنه يجوز توقيع حجوزا على هذا العقار .

وقد نصت المادة (١/٤٠٣) من قانون المرافعات المصرى على أن إذا تبين سبق تسجيل إنذار لنفس الحائز ، فإنه يجب تطبيق أحكام المادتين (١/٤٠٣)، (٤٠٢) من قانون المرافعات المصرى .

والنص القانونى الوضعى المصرى الذى ورد بشأن الحائز ينطبق أيضا على الكفيل العينى ، فيجوز توقيع حجوزا جديدة على العقار غير المملوك لأى منهما، ويكون لدائن المدين الأصلى، ولدائن كل من الحائز ، أو الكفيل العينى توقيع حجوزا جديدة عل ذات العقار.

عدم جواز تعدد الدائنين الحاجزين مباشرى الإجراءات فى حالة تعدد الحجوز الموقعة على العقار :

يسود الفقه الإجرائى قاعدة مؤداها أن الحجز لا يرد على الحجز، ولا تعنى هذه القاعدة أن توقيع الحجز يمنع من توقيع حجزا آخر ، وإنما تعنى أن إجراءات الحجز لا يباشرها إلا دائن واحد . أما باقى الدائنين الحاجزين ، فيكون مجرد تدخلهم فى إجراءات الحجز كافيا لحماية حقوقهم ، توفيرا للوقت ، الجهد،

والمصاريف، وتسرى هذه القاعدة بالنسبة للحجز على المنقول ، فهى ليست قاصرة بالنسبة للحجز على العقار . وقد أخذ قانون المرافعات المصرى بهذه القاعدة بالنسبة للعقار فى المادة (٤٠٢) من قانون المرافعات المصرى، والتى تنص على أنه :

،وإذا تبين سبق تسجيل تنبيه آخر فلا يجوز المضى فى الإجراءات على سبيل التعدد على العقار الواحد وتكون الأولوية فى المضى فى الإجراءات لمن أعلن التنبيه الأسبق فى التسجيل، .

ويبين بجلاء من صياغة المادة المتقدمة ، أنه إذا تعدد الدائنون الحاجزون على العقار ، فإن الدائن صاحب التسجيل الأسبق هو الذى يباشر إجراءات الحجز – دون سواه – وهو ما يسمى بالدائن الحاجز مباشر الإجراءات .

ولا تعنى قاعدة عدم جواز تعدد إجراءات الحجز على المال الواحد أن الحجوز التالية تكون تابعة للحجز الأول ، فكل إجراء له استقلاله . فإذا زال الحجز الأول – **لتنازل الحاجز عنه ، أو لأنه معيبا بعيب شاب إجراءاته** – وترتب عليه بطلان الحجز ، أو سقوطه ، فإن كل ذلك لا يؤثر على الحجوز اللاحقة ، والتى تظل صحيحة .

الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى :

لا ريب فى أن منع الدائنين الحاجزين اللاحقين من مباشرة الإجراءات يكون منوطا بقيام الدائن الحاجز مباشر الإجراءات بواجبه ، على نحو يكفل مصالح باقى الدائنين الحاجزين ، فإذا تقاعس ، أو أهمل ، أو تواطأ مع المدين المحجوز عليه، أو كانت مصالحه لا تدفعه إلى مباشرة الإجراءات – **كما لو كان المبلغ الذى أوقع الحجز بمقتضاه ضئيلا** – فإن المشرع الوضعى المصرى قد أجاز للدائن الحاجز الثانى أن يحل محل الدائن الحاجز الأول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى، وقد نصت على ذلك المادة (٢/٤٠٢) من قانون المرافعات المصرى ، بقولها :

،ومع ذلك يجوز لمن أعلن تنبيها لاحقا فى التسجيل أن يطلب من قاضى التنفيذ أن يأذن له فى الحلول محله فى السير بالإجراءات، .

وسوف نبين فيما يلى حالات الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى، وإجراءاته :

حالات الحلول :

يجوز للدائن الحاجز الثانى أن يطلب الحلول محل الدائن الحاجز الأول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى فى الحالات الآتية :

الحالة الأولى : وجود مصلحة أقوى للدائن الحاجز الثانى ، تبرر هذا الحلول:

إذا كان الدائن الحاجز مباشر الإجراءات دائنا عاديا ، وكان الدائن الحاجز اللاحق دائنا ممتازا ، فإن لهذا الأخير مصلحة أقوي فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى، لماله من أولوية . ومن ثم ، يجوز له طلب التنفيذ على العقار، ويكون الحلول عندئذ بإذن من قاضى التنفيذ المختص .

الحالة الثانية : إخلال الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى بواجباته الإجرائية :

إذا لم يقم الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبري بإيداع قائمة شروط البيع ، خلال الميعاد المحدد قانونا لذلك ، وهو خمسة ، وأربعين يوما ، من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية الأخير ، فإن الدائن الحاجز اللاحق يحل محله فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى ، ويتم الحلول عندئذ دون حاجة لصدور إذن من قاضى التنفيذ المختص ، وبدون حاجة إلي إنذار المدين المحجوز عليه . ففوات الميعاد القانونى يبرر للدائن الحاجز اللاحق الحلول محل الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى، وإيداع قائمة شروط البيع ، دون الحصول على إذن بذلك من قاضى التنفيذ المختص .

والحالة الثالثة والأخيرة : زوال الحجز الأول :

إذا زال الحجز الأول – **لبطلانه ، أو سقوطه** – فإن الدائن الحاجز الذى يكون تاريخ تسجيل تنبيه تاليا مباشرة لتاريخ تسجيل تنبيه الدائن مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى محله فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى . ويزول الحجز الأول لنزول الدائن الحاجز عن إجراءات التنفيذ الجبرى ، أو سقوط التسجيل، لعدم إيداع قائمة شروط البيع خلال تسعين يوما من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية ، وفقا لنص المادة (١/٤١٤) من قانون المرافعات المصرى، أو لصدور حكم قضائى فى مواجهة الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى، بشطب تسجيل تنبيه نزع الملكية قبل التأشير على هامش تسجيل تنبيه نزع الملكية، بما يفيد إيداع قائمة شروط البيع .

وإذا شطب تسجيل تنبيه الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى – **سواء برضائه ، أو لصدور حكم قضائي بذلك** – فإن قانون المرافعات المصرى يوجب على مكتب الشهر العقارى الواقع فى دائرته العقار المحجوز التأشير من تلقاء نفسه بهذا الشطب علي هامش تسجيل كل تنبيه آخر يتناول ذات العقار ، ثم يخبر كافة الدائنين الحاجزين الذين سجلوا تلك التنبيهات بهذا التأشير ، خلال الثمانية أيام التالية لإجرائه «**المادة (١/٤٥٣) من قانون المرافعات المصرى**» .

ورعاية لمصلحة الدائنين الحاجزين الآخرين – **خلاف الدائن الحاجز الذى حل محل الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى** – فإن قانون المرافعات المصرى يلزم الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى بإيداع قائمة شروط البيع، والتأشير على هامش تسجيل تنبيه نزع الملكية – **والذى سجله هو** – بما يفيد هذا الإيداع ، على أن يتم ذلك خلال تسعين يوما ، تحسب إبتداء من تاريخ التأشير، بما يفيد شطب التسجيل السابق . فإذا لم يقم الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى الجديد بهذا الإجراء ، فإن تسجيل تنبيهه يسقط هو الآخر «**المادة (٢/٤٥٣) من قانون المرافعات المصرى**» ، ويكون لمن يليه هو مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى ، مع مراعاة الحكم السابق – **بطبيعة الحال** .

إجراءات الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى :

يتم الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى إما بإذن من قاضى التنفيذ المختص ، وإما بمجرد إنذار الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى، وإما دون حاجة لهذين الإجراءين. وفى الأحوال التى يأذن فيها قاضى التنفيذ المختص بالحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى – **وفقا لنص المادة (٢/٤٠٢) من** قانون المرافعات المصرى – فإن جمهور فقه القانون الوضعى يرى أن الأمر يرفع لقاضى التنفيذ المختص فى صورة دعوى قضائية ، يرفعها الدائن الحاجز الثانى على الدائن الحاجز الأول ، ولا يختصم المدين المحجوز عليه فى هذه الدعوى القضائية ، لأنه يستوى بالنسبة له أن يباشر إجراءات التنفيذ الجبرى هذا الدائن الحاجز ، أو ذاك .

ويفصل قاضى التنفيذ المختص فى هذه الدعوى القضائية بصفته قاضيا للأمور المستعجلة ، ولا يحكم بالحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى إلا لأسباب قوية .

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أن الأمر يرفع لقاضى التنفيذ المختص فى صورة أمر على عريضة ، إستنادا إلى أن نص المادة (٢/٤٠٣) من قانون المرافعات المصرى يكون واضحا فى الدلالة على ذلك ، حيث جاء به : **«ويحصل التأشير بأمر القاضى بالحلول»** .

وإذا باشر الدائن الحاجز اللاحق إجراءات التنفيذ الجبرى، فإنه يباشرها من آخر إجراء صحيح **«المادة (٤٥٢) من قانون المرافعات المصرى»** . أما إذا كانت إجراءات التنفيذ الجبرى باطلة ، فإنه لا يعتد بها ، ويباشر الإجراءات مستندا إلى حجزه ، وليس إلى الحجز السابق .

وإذا أصدر قاضى التنفيذ المختص أمره بالحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ

الجبـرى ، فإن قانون المرافـعات المصـرى قد أوجب أن يحصل التأشيـر به على هامش تسجـيل التنبيـه السـابق ، والتنبيـه اللاحـق ، بمجرد طلبـه بعريضـه ، تقدم لمكتب الشـهر العقارى الواقع فى دائرته العقـار المحـجوز «المادة (٢/٤٠٣) مـن قانون المرافعات المصرى» .

الفصل الثانى

الآثار الخاصة بالحجز على العقار

يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية بالنسبة للعقار إعتبار العقار محجوزا . ومن ثم ، تترتب كافة الآثار العامة للحجز ، والتى تعرضنا لها بالبحث، والتمحيص من قبل ، غير أن هناك بعضا من الآثار الخاصة للحجز على العقار، وهذه الآثار هي :

الأثر الأول : منع المستأجر من دفع الأجرة لمالك العقار المؤجر المحجوز عليه:

والأثر الثانى : إلحاق الثمار بالعقار المحجوز .

الأثر الأول: منع المستأجر من دفع الأجرة لمالك العقار المؤجر المحجوز عليه:

إذا لم يكن العقار المحجوز مؤجرا ، فإن المدين المحجوز عليه يعتبر حارسا عليه بقوة القانون الوضعى المصرى . وفى ذات الوقت ، فإنه إذا كان المدين المحجوز عليه ساكنا فى العقار ، فإنه يبقى فيه دون أجرة ، إلى أن يتم البيع «المادة **(٤٠٧) من قانون لمرافعات المصرى**» .

أما إذا كان العقار المحجوز عليه مؤجرا ، فإن المادة (٣/٤٠٧) من قانون المرافعات المصرى قد وضعت قاعدة عامة ، مؤداها : «**أن الأجرة المستحقة عن المدة التالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية تعتبر محجوزة تحت يد المستأجر، بمجرد تكليفه من الدائن الحاجز ، أو أى دائن بيده سندا تنفيذيا ، بعدم دفعها للمدين المحجوز عليه**» . فإذا أوفى المستأجر بالأجرة رغم ذلك ، فإن هذا الوفاء لا يعتبر صحيحا ، ويلتزم المستأجر بالوفاء بها مرة ثانية لدائن المؤجر .

والقصد الحقيقى من المادة (٣/٤٠٧) من قانون المرافعات المصري هو :

أن مجرد تكليف المستأجر بعدم دفع الأجرة لمالك العقار المؤجر المحجوز عليه يكون بمثابة حجز ما للمدين تحت يده ، ولكن المشرع الوضعى المصرى لا يستلزم شمول ورقة التكليف على كافة البيانات التى يلزم توافرها فى ورقة إعلان الحجز للغير المحجوز لديه ، كما لا يلزم إبلاغ المدين المحجوز عليه بهذا الحجز – **كما هو الشأن فى إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير .**

والأثر الثانى : إلحاق الثمار بالعقار المحجوز :

القاعدة العامة هى اعتبار الثمار محجوزة تبعا للمال المحجوز، وهى لا تتوقف على طبيعة المال . كما أن هناك قاعدة لتوزيع ثمن الثمار ، وفقا لذات القواعد التى يوزع بها ثمن العقار المحجوز – **وهى خاصة بالعقارات** – تسمى إلحاق الثمار بالعقار . فالثمار توزع مع حصيلة التنفيذ وفقا للقواعد العامة فى التوزيع، أى أن الدائن المرتهن يتقدم على الدائن العادى . فإذا تعدد الدائنون أصحاب الحقوق الممتازة ، فإنه يفضل الأسبق فى القيد .

ويتميز حجز الثمار تبعا للعقار المحجوز ، بأنه حجزا على منقول ، يتم بإجراءات التنفيذ العقارى، لأن الثمار الطبيعية كان يجب حجزها بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير ، ولكن المشرع الوضعى المصرى خرج عن كل ذلك، واعتبر الثمار محجوزة ، دون حاجة لاتباع إجراءات خاصة ، كما يتميز ذلك بأنه يرد على محل غير محدد ، ومعين على وجه الدقة ، لأنه يتناول كل الثمار، دون تحديدها ، وحصرها سلفا .

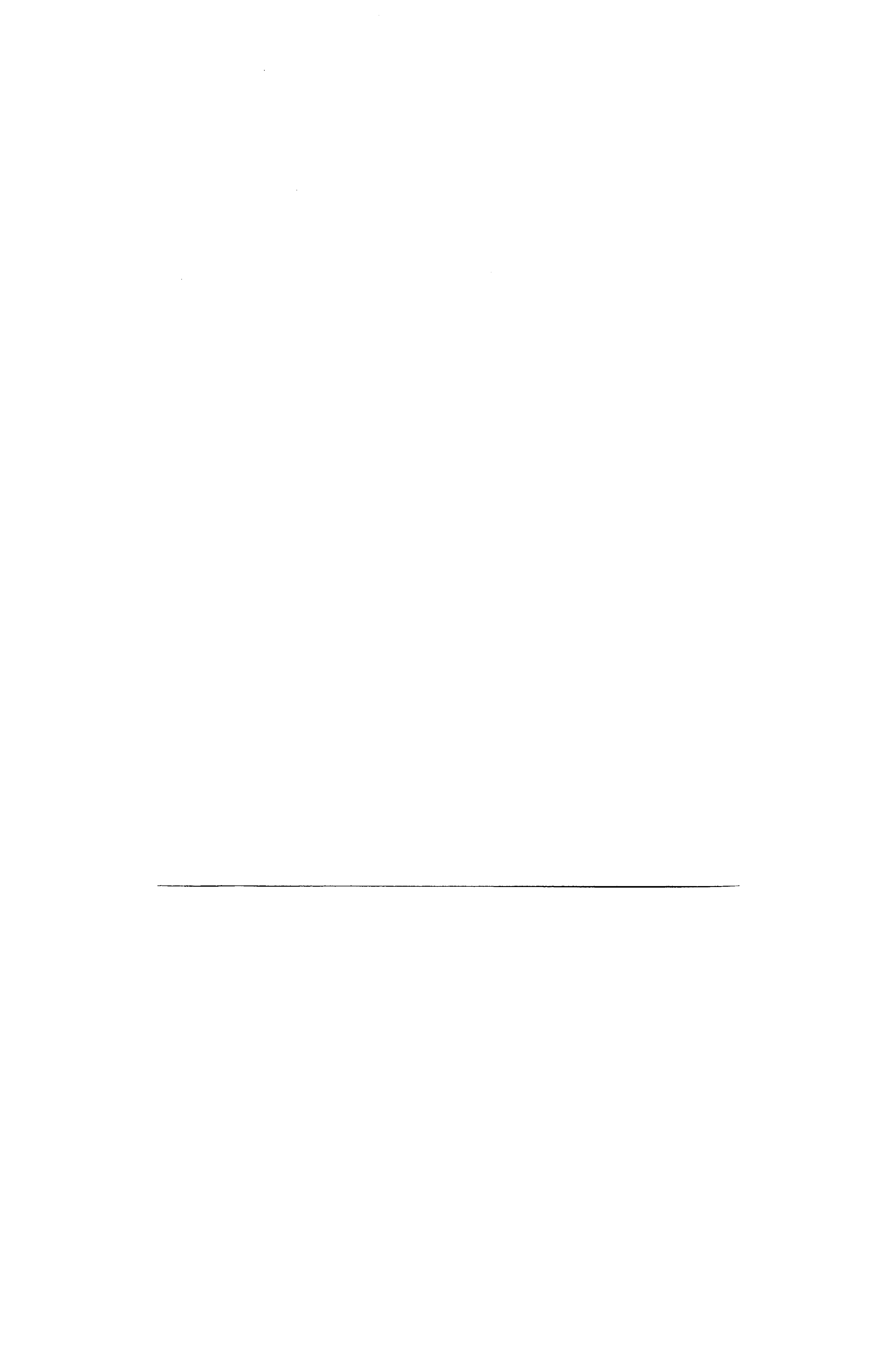
وقد ثار التساؤل حول الفرض الذى قد يحجز فيه على الثمار قبل توقيع الحجز على العقار ، فهل يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية إعتبار الثمار محجوزة تبعا لهذا الحجز . وبذا ، تحجز مرتين ؟ **ومثال ذلك** : أن يحجز دائنا عاديا على الأجرة تحت يد المستأجر ، ثم يحجز العقار ، فهل تلحق الأجرة بالعقار، أم لا ؟

ذهب جانب من فقه القانون الوضعى المصرى إلى أن سبق حجز الثمار لا

يمنع إعتبارها محجوزة تبعا لتسجيل تنبيه نزع ملكية العقار ، إستنادا إلى أ ن الحجز لا ينشىء حقا خاصا للدائن الحاجز على المال المحجوز ، يكون له أولوية بمقتضاها . ومن ثم ، يجوز حجزها لصالح دائن آخر . كما أن **عموم نص المادة (١/٤٠٦) من قانون المرافعات المصرى – والذى يقضى بإلحاق الثمار بالعقار المحجوز ، دون أى قيد ، أى سواء كان قد سبق حجزها ، أم لم يسبق ذلك –** يؤيد وجهة النظر هذه . فضلا عن أن حجز الثمار على استقلال لا أثر له على كونها ملحقات ، يتعين حجزها تبعا لحجز العقار .

بينما ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى إلى أن حجز الثمار على استقلال يحول دون حجزها بالتبعية لحجز العقار – **كأثر من آثار تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار** – إستنادا إلى أ ن حجز الثمار عل استقلال يترتب عليه تأكيد صفتها كمنقولات . ومن ثم ، لا يجوز إعمال الحيلة القانونية التى تعتبر هذه المنقولات عقارات ، وحجزها تبعا لحجز العقار ، وبإجراءاته ، لأن القول بغير ذلك يعنى أن المال يحجز عليه تارة كمنقول ، وتارة أخرى كعقار . كما أنه وطالما أن حجز الثمار تبعا للعقار يحول دون حجزها بعد ذلك بإجراءات المنقول ، فإنه وبالمثل لا يجوز حجز الثمار بإجراءات الحجز العقارى ، إذا كان قد سبق حجزها بإجراءات المنقول . بالاضافة إلى ذلك ، فإن حجز الثمار تبعا للعقار لا يكون طبقا لنص المادة (١/٤٠٦) من قانون المرافعات المصرى بالنسبة لثمار المدة التالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية . أما الثمار السابقة على تسجيل تنبيه نزع الملكية – **والتى سبق حجزها من قبل** – فلا تعتبر ثمارا عن مدة تالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية . ولذلك ، لا يشملها الحجز على العقار تلقائيا .

وعند توزيع حصيلة التنفيذ تنطبق القواعد العامة ، حيث يشترك فى التوزيع الدائن الحاجز الأول مع الدائنين الحاجزين ، بمقتضى تسجيل تنبيه نزع الملكية – كل بحسب مرتبته .



الباب الرابع

البيع الجبرى للعقار

تمهيد، وتقسيم :

بعد قيام الدائن الحاجز بتنبيه المدين المحجوز عليه بنزع ملكية عقاره ، وتسجيل هذا التنبيه ، يلزم بعد ذلك القيام بعدة إجراءات ، تستهدف التمهيد لبيع العقار، ثم القيام ببيع العقار بعذ ذلك ، ونعالج التمهيد لبيع العقار فى فصل أول، ثم بيع العقار فى فصل ثانى ، ونعالج أخيراً آثار بيع العقار فى فصل ثالث. على النحو التالى :

الفصل الأول
التمهيد لبيع العقار

يجب القيام بعدة إجراءات للتمهيد لبيع العقار ، وهذه الإجراءات يقوم بها الدائن الحاجز ، فيقوم بإعداد قائمة شروط البيع ، وإيداعها قلم كتاب المحكمة المختصة ، ثم يقوم بالإعلان عن هذا الإيداع ، حتى يتقدم من له الحق في الإعتراض على هذه القائمة . فإذا أصبحت هذه القائمة نهائية ، قام قلم كتاب المحكمة المختصة بالإعلان عن البيع . وعلى هذا ، نقسم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث متتالية ، على النحو التالي :

المبحث الأول : إعداد قائمة شروط البيع ، إيداعها ، والإعلان عن الإيداع.

المبحث الثاني : الإعتراض على قائمة شروط البيع .

والمبحث الثالث، والأخير : تحديد يوم البيع ، مكانه ، والإعلان عنه .

وذلك على النحو التالي :

المبحث الأول
إعداد قائمة شروط البيع
إيداعها ، والإعلان عن الإيداع

إعداد قائمة شروط البيع :

يجب على الدائن الحاجز أن يقوم بإعداد قائمة شروط البيع ، وأن يضمنها البيانات ، والشروط التي يتم البيع بالمزاد العلني على أساسها . وهذه البيانات هي:

البيان الأول : ذكر السند التنفيذي الذي وقع الحجز بمقتضاه :

بأن يذكر أن هذا السند هو حكما قضائيا نهائيا ، أو أنه حكما قضائيا مشمولا

بالنفاذ المعجل ، أو أنه محررا موثقا ، أو غير ذلك من السندات التنفيذية ، والتى وقع الحجز بمقتضاها .

البيان الثانى : تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية :

إذا كان الحجز قد وقع على عقار المدين المحجوز عليه ، أو كان العقار المحجوز مملوكا للكفيل العينى. أما إذا كان الحجز قد وقع على عقار الحائز، فإنه يجب أن يذكر تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية ، تاريخ إنذار الحائز بتخلية العقار، وتاريخ تسجيل الإنذار .

البيان الثالث : تعيين العقارات التى وقع الحجز عليها :

بأن يذكر موقعها ، حدودها ، مساحتها ، رقم القطعة ، إسم الحوض ، ورقمه ، إلى غير ذلك من البيانات التى تساعد على تعيين العقارات التى وقع الحجز عليها.

البيان الرابع : الشروط التى يتم البيع بالمزاد العلنى على أساسها :

الدائن الحاجز ، أو الدائنون الحاجزون - **عند تعددهم** - هم الذين يحددون الشروط التى يتم البيع بالمزاد العلنى على أساسها ، وهذه الشروط يلتزم بها الراسى عليه المزاد - **ما دامت شروطا قانونية - ومن أمثلة الشروط القانونية التى يجوز للدائنين الحاجزين إدراجها فى قائمة شروط البيع :**

المثال الأول : شرط أن يقبل المشترى بالمزاد تسلم العقار بالحالة التى يكون عليها وقت التسليم .

المثال الثانى : شرط أن يكتفى المشترى بالمزاد بحكم إيقاع البيع كسند لنقل الملكية ، وأنه ليس له الحق فى المطالبة بسندات ملكية أخرى .

المثال الثالث : شرط عدم أحقية المشترى بالمزاد فى إنقاص الثمن ، بسبب العجز فى مساحة العقار المبيع .

المثــال الرابع : شرط عـدم أحقيـة المشـترى بالمزاد فى التـعويض ، إذا استحق العقار المبيع .

والمثال الخامس، والأخير : شرط عدم أحقية المشترى بالمزاد فى ثمار العقار إلا من تاريخ تسلمه .

إلى غير ذلك من الشروط القانونية التى يجوز للدائنين الحاجزين إدراجها فى قائمة شروط البيع ، ما دامت شروطا قانونية .

ولكن لا يجوز أن تتضمن قائمة شروط البيـع شروطا مـخالفة للنظام العام، والآداب فى مصر . **ومن أمثلتها** :

المثال الأول : شرط حرمان أشخـاصا معينين - غـير هؤلاء الممنوعين قانونا من الإشتراك فى المزايد ة .

والمثال الثانى : النص فى قـائمة شروط البيـع على إعطاء أولوية مـعينة للدائن الحـاجز ، أو لغيره من الدائنين فى استيفاء حقه من الثمن ، فى حين أنه لا يتمتع بهذه الأولوية قانونا . أما النص فى قائمة شروط البيع على تأكيد أولوية دائن مـعين - **وفقا للقانون المدنى المصرى ، أو قانون المرافعات المصرى** - كأن ينص على حق الدائنين الحاجزين قبل البيع فى استيفاء ديونهم من الثمن ، بالأولوية على الدائنين الحاجزين بعد البيع ، فهو شرطا جائزا قانونا .

البيـان الخـامس : الثمن الأساسى للعقـار المحجـوز ، والذى يبدأ به المزاد العلنى:

الدائن الحـاجز هو الذى يحدد الثمن الأساسى ، والذى يبدأ به المزاد العلنى، ولم يترك المشرع الوضعى المصرى للدائن الحـاجز الحرية كـاملة فى تحديد الثمن الأساسى للعقار المحجوز ، والذى يبدأ به المزاد العلنى ، وإنما يجب أن يتم التحديد وفـقـا لما نـصت عليـه المادة (٣٧) من قـانون المرافـعـات المصـرى - **والمعدلة بالقـانون الوضـعى المصرى رقم (١٨) لسنة ١٩٩٩ ، والخـاص بتـعـديل بعض**

أحكام قانون المرافعات المدنية ، والتجارية ، وقانون الإثبات فى المواد المدنية ، والتجارية، وقانون الرسوم القضائية ، ورسوم التوثيق فى المواد المدنية ، والتجارية ، والمنشور فى الجريدة الرسمية ، فى السنة الثانية ، والأربعين ، العدد (١٩) مكررا (أ) ، الموافق فى غرة صفر سنة ١٤٢٠ (٥) ، الموافق (١٧) مايو سنة ١٩٩٩م – فتحدد قيمة العقار المبنى بخمسمائة مثل من قيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه . أما الأراضى ، فتقدر بأربعمائة مثل من قيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه . أما إذا لم يكن العقار المحجوز مربوطا عليه ضريبة، فإن المحكمة هى التى تقدر قيمته ، فيلجأ الدائن الحاجز إلى قاضى التنفيذ المختص ، ويقدم له طلبا على عريضة ، ليستصدر أمرا بتقدير قيمة العقار المحجوز، ليتمكن من تحديد الثمن الأساسى للعقار المحجوز ، والذى يبدأ به المزاد العلنى .

البيان السادس : بيان حدود كل صفقة ، والثمن الأساسى لها :

إذا أراد الدائن الحاجز تجزئة العقار إلى صفقات ، فقد تكون قيمة العقار المحجوز عليه كبيرة ، بحيث يقل عدد المتقدمين لشرائه ، فيرى الدائن الحاجز أنه إذا قسمه إلي عدة صفقات ، فإنه سوف يزداد عدد المزايدين ، لقدراتهم على شراء بعض الصفقات . وبهذا ، يرتفع ثمن العقار المحجوز عليه .

ولا يجب أن يقوم محام بالتوقيع على قائمة شروط البيع ، لأنها ليست صحيفة دعوى قضائية ، ولا هى من الأوراق التى أوجب قانون المحاماه المصرى توقيعها من محام . ومن ثم ، فلا يترتب ثمة بطلان على عدم توقيعها من أحد المحامين .

مرفقات قائمة شروط البيع :

يجب على الدائن الحاجز مباشر إجراءا ت التنفيذ الجبرى أن يرفق مع قائمة شروط البيع المستندات الآتية :

المستند الأول : شهادة تبين الضريبة العقارية ، أو عوائد المبانى ، بحسب

ما إذا كان العقار المحجوز عليه من المباني ، أو من الأراضى : للتأكد من صحة البيان الخاص بتحديد الثمن الأساسى للعقار المحجوز عليه ، والذى يحدد وفقا للضريبة المربوطة على العقار المحجوز عليه .

المستند الثانى : **السند التنفيذى الذى يتم التنفيذ بموجبه** : فإذا كان السند التنفيذى محررا بلغة أجنبية – **كما لو كان عقد رهن رسمى ، محررا بلغة أجنبية** – فإنه يكلف الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى عندئذ أن يودع ترجمة رسمية لعقد الرهن الرسمى ، مشمولة بالصيغة التنفيذية .

المستند الثالث : ورقة **التنبيه بنزع الملكية ، إذا كان التنفيذ يتم على عقار المدين المحجوز عليه** ، أو عقار الكفيل العينى ، ورقة إنذار الحائز ، فى حالة التنفيذ على عقار الحائز .

المستند الرابع : **شهادة عقارية من مكتب الشهر العقارى الواقع فى دائرته العقار المحجوز بالقيود الواردة على العقار المحجوز محل التنفيذ ، عن مدة العشر سنوات السابقة على تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية** : لتحديد الدائنين الذين يجب إخبارهم إخبارا خاصا بإيداع قائمة شروط البيع ، واشتراكهم فى إجراءات التنفيذ الجبرى . وتحرر هذه الشهادة فى مواجهة المدين المحجوز عليه ، والكفيل العينى – إن وجد – وحائز العقار ، فى حالة التنفيذ على عقار الحائز ، حتى يتمكن دائنى كل هؤلاء من الإشتراك فى إجراءات التنفيذ الجبرى .

والمقصود بالشهادة العقارية : الشهادة التى يحددها الشهر العقارى، وفقا للبيانات الواردة فى الفهرس المعد لذلك ، وهذه الشهادة العقارية قد تكون إيجابية ، وقد تكون سلبية .

فتكون سلبية : إذا اشتملت على ما ثبت بهذا الفهرس من تسجيلات ، وقيود مرتبة على العقار المحجوز عليه .

وتكون سلبية : إذا خلا الفهرس المعد لذلك من التسجيلات ، أو القيود .

والدائن الحاجز لا يلزم إلا بإخبار هؤلاء الدائنين الذين تظهر حقوقهم فى الشهادة العقارية – دون غيرهم – ممن لم تظهر حقوقهم فيها .

جزاء تخلف بيانات قائمة شروط البيع ، أو مرفقاتها :

تنص المادة (٤٢٠) من قانون المرافعات المصرى صراحة على البطلان، نتيجة نقص أحد بيانات قائمة شروط البيع ، أو نقص أحد مرفقاتها. فإذا لم تشتمل قائمة شروط البيع على كل ، أو بعض البيانات المتقدم ذكرها ، أو إذا أغفل الدائن الحاجز إرفاق أحد المستندات التى ذكرناها آنفا ، فإن ذلك يترتب عليه بطلان إيداع قائمة شروط البيع ، مما يعنى زواله ، وزوال كل ما يترتب عليه من آثار قانونية، وبطلان كافة الإجراءات اللاحقة عليه ، والمبنية عليه . وعندئذ ، يجب على الدائن الحاجز إعادة إجراءات التنفيذ الجبرى مرة أخرى ، بإعداد قائمة شروط بيع جديدة ، وإيداعها قلم كتاب المحكمة المختصة ، وإعلانها .

إلا أن بطلان إيداع قائمة شروط البيع لا يترتب عليه سقوط تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، إلا إذا كان الميعاد المحدد قانونا لإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب المحكمة المختصة قد انقضى ، محسوبا من تاريخ تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، وليس من تاريخ الحكم القضائى الصادر ببطلان إيداع قائمة شروط البيع . وتنطبق عندئذ أحكام البطلان المنصوص عليها فى المواد من (٢٠) إلى (٢٤) من قانون المرافعات المصرى، بحيث لا يجوز القضاء ببطلان إيداع قائمة شروط البيع – **بسبب نقص واحداً بياناتها** – إذا كانت الغاية من الإجراء قد تحققت ، رغم نقصان هذا البيان ، رغم النص فى القانون الوضعى المصرى على البطلان ، كما أنه يجوز تصحيح هذا البطلان ، بشرط أن يتم التصحيح خلال التسعين يوما ، حتى ولو تمسك صاحب الشأن ببطلان إيداع قائمة شروط البيع ، كما يجوز تكملة البيانات الناقصة فى قائمة شروط البيع ببيانات أخرى فى الورقة ، وفقا لمبدأ تكافؤ البيانات .

ولا يجوز التمسك بالبطلان إلا ممن تقررت القاعدة المخالفة لمصلحته،

ويجوز التنازل عن هذا البطلان – صراحة ، أو ضمنا – كما لا يجوز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

إيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة :

يلتزم الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى بإيداع قائمة شروط البيع، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، فلا يجوز للمدين المحجوز عليه أن يقوم هو بإيداع هذه القائمة ، وقد يقوم بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة دائن حاجز آخر ، غير الدائن الحاجز الذى يباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، إذا تقاعس الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى فى إيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، فى مدة الخمسة ، والأربعين يوما التالية لتاريخ تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، حيث يحل الدائنون الحاجزون الآخرون محل الدائن الحاجز الذى باشر إجراءات التنفيذ الجبرى فى القيام بعملية إيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة .

ويتعين على الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى أن يقوم بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة، خلال التسعين يوما من تاريخ تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، ويستطيع الدائن الحاجز مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى أن يقوم بإعلان تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه، وتسجيله ، وإيداع قائمة شروط البيع فى نفس اليوم ، رغبة فى الإسراع ببيع العقار المحجوز عليه ، حتى لا يبقى الحجز مدة طويلة ، مما يترتب عليه ضررا بالمدين المحجوز عليه ، والذى قيد حقه فى التصرف فيه .

وهذا الميعاد يكون ميعادا ناقصا ، يجب اتخاذ الإجراء خلاله ، ويمكن للدائن الحاجز مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى أن يقوم بإيداع قائمة شروط البيع فى أي يوم خلال الميعاد المحدد قانونا لذلك ، ولو كان فى ذات يوم تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، إلا أنه لا يجوز له أن يقوم بإيداع قائمة شروط البيع

بعد فوات الميعاد المحدد قانونا لذلك . ويترتب على فوات الميعاد المحدد قانونا لإيداع قائمة شروط البيع ، سقوط تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه .

وتتبع القواعد العامة فى احتساب هذا الميعاد ، فيبدأ هذا الميعاد إبتداء من اليوم التالى لتسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، وينقضى بانتهاء آخر يوم فيه . فإذا صادف آخر يوم فى الميعاد المحدد قانونا لذلك عطلة رسمية، فإنه يمتد إلى أول يوم عمل بعد العطلة الرسمية .

وإذا تعددت تنبيهات نزع ملكية العقارات المحجوز عليها ، وتعددت . بالتالى، تسجيلات تنبيهات نزع الملكية ، فإن الميعاد المحدد قانونا لذلك يبدأ من تاريخ آخر تسجيل لتنبيه نزع ملكية العقارات المحجوز عليها .

ويمتد الميعاد بسبب المسافة ، لأنه يكون ميعادا محددا قانونا لاتخاذ الإجراء خلاله، وتحتسب المسافة عندئذ على أساس المسافة بين موطن الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى، أو من حل محله فى مباشرتها ، ومقر محكمة التنفيذ المختصة ، والتى يجب إيداع قائمة شروط البيع قلم كتابها .

ويترتب على عدم مراعاة الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى لهذا الميعاد إعتبارا تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه كأن لم يكن . وبالتالى، إعتبار الحجز نفسه كأن لم يكن ، وهذا يعنى أن العقار لم يعد محجوزا، لأن الحجز لا يعتبر قد توقع إلا من تاريخ تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه .

فإذا تعددت الحجوز على العقار ، فإن اعتبار أحد هذه الحجوزات كأن لم يكن لا يؤثر على بقاء الحجوز الأخرى، فتظل منتجة لآثارها القانونية ، فيستطيع الدائن الحاجز التالى للدائن الحاجز الذى سقط حجزه أن يحل محله فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى ، ويودع قائمة شروط البيع فى الوقت المحدد قانونا لذلك، لأن توحيد إجراءات الحجر عند تعددها لا يؤثر على استقلال أى حجز، فزوال أحد الحجوز، بطلانه ، أو سقوطه ، لا يترتب عليه زوال الحجز الآخر .

ولا يترتب على اعتبار تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه كأن لم يكن سقوط تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه نفسه ، لأن تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه يكون إجراء سابقا على تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، والقاعدة أنه لا يترتب على بطلان الإجراء ، بطلان الإجراءات السابقة عليه . ولذا ، فإن مدة تقادم الحق تظل منقطعة بتنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، لصالح الدائن الحاجز ، كما أن الدائن الحاجز عندما يعيد الإجراءات ، فإنه لا يلتزم بإعادة إعلان تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه للمدين المحجوز عليه .

وجزاء اعتبار تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه كأن لم يكن يقع بقوة القانون الوضعى المصرى، إلا أنه لا يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى، ولكنه يكون متعلقا بالمصلحة الخاصة . ولذا، فإنه لا يجوز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ، وإنما يتعين أن يتمسك به الخصم صاحب المصلحة فيه فى الوقت المناسب ، كما أنه يجوز له أن يتنازل عن التمسك به – صراحة، أو ضمنا .

وصاحب المصلحة فى التمسك بهذا الجزاء هو المدين المحجوز عليه ، الحائز، والكفيل العينى ، ويجب على أى منهم أن يتمسك به بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع ، قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع بثلاثة أيام على الأقل ، وإلا سقط حقه فى التمسك به .

الإعلان عن إيداع قائمة شروط البيع :

يجب على قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة – والتى أودعت قائمة شروط البيع فى قلم كتابها – الإعلان عن إيداع قائمة شروط البيع ، حتى يعلم أصحاب المصلحة بذلك ، ليتقدموا بما شاءوا من ملاحظات ، وحتى تتا ح الفرصة لحضور أكبر عدد ممكن من الأشخاص المزاد العلنى .

والإعلان عن إيداع قائمة شروط البيع نوعين :

النوع الأول : الإعلان الخاص :

الأشخاص الواجب إعلانهم بإيداع قائمة شروط البيع إعلانا خاصا :

الطائفة الأولى : المدين ، الحائز ، والكفيل العينى :

ويكون إعلانهم بإيداع قائمة شروط البيع – **وفقا للقواعد العامة** – لأشخاصهم ، أو فى مواطنهم ، فإذا توفى أحدهم ، فإن الأمر يختلف بالنسبة للمدين المحجوز عليه عنه بالنسبة للحائز ، والكفيل العينى .

فبالنسبة للمدين المحجوز عليه : فإنه يجب إعلان ورثته ، والإنتظار ثمانية أيام بعد الإعلان ، ويجوز إعلان الورثة جملة ، إذا كان ذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الوفاة .

أما بالنسبة للحائز : فإنه يجوز إعلان ورثته جملة ، ولا يلزم الإنتظار ثمانية أيام قبل استئناف إجراءات التنفيذ الجبرى .

الطائفة الثانية : الدائنون الحاجزون الآخرون غير الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى :

الطائفة الثالثة : الدائنون أصحاب الحقوق المقيدة على العقار، قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، حتى ولو لم يوقعوا بالفعل حجزا على العقار:

لأن بيع العقار بالمزاد العلنى يؤدى إلى تطهيره من حقوقهم ، أى لا يستطيع أى منهم أن يتتبع العقار فى يد المشترى بالمزاد ، وهذا الأثر يتوقف على إعلانهم بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة .

والطائفة الرابعة، والأخيرة : مصلحة الضرائب : فوفقا للمادة (٣/٩٠) من القانون الوضعى المصرى رقم (١٤) لسنة ١٩٣٩ – والمعدل بالقانون الوضعى المصرى رقم (٢٤٤) لسنة ١٩٥٥ – فإنه يجب إخبار مصلحة

بالقانون الوضعى المصرى رقم (٢٤٤) لسنة ١٩٥٥ - فإنه يجب إخبار مصلحة الضرائب بإيداع قائمة شروط البيع ، وتاريخه . فإذا لم يحصل إخبار مصلحة الضرائب بإيداع قائمة شروط البيع، أو حدث بعد الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإن المتسبب فى التقصير ، أو التأخير يكون مسئولا عن أداء الضرائب المستحقة ، فى حدود قيمة الأموال المبيعة .

أما غير الطوائف الأربعة المتقدم ذكرها ، فلا يجب إخبارهم إخبارا خاصا بإيداع قائمة شروط البيع . ولذا ، فإنه لا يجب إخبار الدائنين العاديين ، والذين لم يوقعوا حجوزا على العقار بإيداع قائمة شروط البيع ، كما لا يلزم إخبار الدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار ، بعد تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، أو الدائنين الذين لم يقيدوا حقوقهم ، كما لا يلزم إخبار صاحب حق الإنتفاع بالعقار المحجوز ، أو صاحب حق الرقبة ، أو مستأجر العقار ، كما لا يلزم إخبار صاحب حق الإرتفاق .

البيانات التى يخبر بها ذووا الشأن :

يحصل الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع بإعلان على يد محضر ، بورقة من أوراق المحضرين ، تشتمل على بيانات أوراق المحضرين ، كما تشتمل كذلك على ما يلى من البيانات :

البيان الأول : تاريخ إيداع قائمة شروط البيع :

البيان الثانى : تعيين العقار ، أو العقارات المحجوزة .

البيان الثالث : الثمن الأساسى للعقار المحجوز .

البيان الرابع : تاريخ الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع - **فى حالة تقديم إعتراضات على قائمة شروط البيع - وتاريخ جلسة البيع - فى حالة عدم تقديم إعتراضات على قائمة شروط البيع .**

البيان الخامس : إنذار المعلن إليه بأن يطلع على قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة - **والتى أودعت قائمة شروط البيع فى قلم**

كتابها – وأن يبدى ما لديه من ملاحظات عليها ، قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع بثلاثة أيام على الأقل .

والبيان السادس ، والأخير : إذا كان المخبر بإيداع قائمة شروط البيع هو بائع العقار إلى المدين المحجوز عليه – **والذى لم يستوف الثمن** – أو المقايض للمدين المحجوز عليه – **والذى لم يستوف فرق القيمة من المدين المحجوز عليه ، والذى قيد حقه قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز** – فإنه يجب إنذاره بسقوط حقه فى الإحتجاج بدعوى الفسخ ، لعدم دفع الثمن ، إذا لم يدفعها ، ويدون برفعها فى ذيل قائمة شروط البيع ، قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع بثلاثة أيام على الأقل .

ويجب على قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة – **والتى أودعت قائمة شروط البيع فى قلم كتابها** – أن يقوم بهذا الإخبار فى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب المحكمة المختصة ، ولا يترتب على مخالفة هذا الميعاد ثمة بطلان ، **لأنه ميعادا تنظيميا ، يقصد به حث قلم كتاب** محكمة التنفيذ المختصة – **والتى أودعت قائمة شروط البيع فى قلم كتابها** – على الإسراع بالإخبار بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة .

وإذا لم يقم قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة – **والتى أودعت قائمة شروط البيع فى قلم كتابها** – بإخبار بعض ذوى الشأن بإيداع قائمة شروط البيع ، فإنه لا يترتب على ذلك بطلان إجراءات البيع ، بل تكون صحيحة فى ذاتها ، ولكن يترتب على ذلك جزاء آخر ، يتمثل فى عدم الإحتجاج بهذه الإجراءات على من لم يخبر بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة . ومن ثم، عدم تقيده بميعاد الإعتراضات على قائمة شروط البيع . أما إذا لم يخبروا جميعا بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، فإن إجراءات التنفيذ الجبرى التالية تكون باطلة .

ويجب على المحضر الذى قام بإعلان ورقة الإخبار بإيداع **قائمة شروط البيع فى قلم كتاب** محكمة التنفيذ المختصة أن يخطر مكتب الشهر العقارى الواقع فى دائرته العقار المحجوز بقبول الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، ويقوم موظف الشهر العقارى المختص بالتوقيع على أصل ورقة الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بما يفيد علمه بحصوله ، ثم يقوم بالتأشير بهذا الإخبار على هامش تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، ويجب أن يتم التأشير فى خلال الثمانية أيام التالية لآخر إخبار **بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة** التنفيذ المختصة ، إلا أنه لا يترتب على مخالفة هذا الميعاد ثمة بطلان . لذا، يجوز التأشير ولو بعد فوات ميعاد الثمانية أيام ، ويترتب عليه ذات الآثار القانونية، رغم حصوله بعد الميعاد المحدد قانونا لذلك .

والهدف من التأشير هو علم الجميع بالمرحلة التى وصلت إليها إجراءات التنفيذ الجبرى ، كما أنه يعد دليلا قاطعا على حدوث الإعلان .

ويترتب من تاريخ التأشير – **ولو بعد الميعاد المحدد قانونا لذلك** – أن يصبح جميع من أخبروا بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة أطرافا فى إجراءات التنفيذ الجبرى، ولا يكون للدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى أن ينزل عنها ، إلا برضاء هؤلاء جميعا ، أو بحكم قضائي. فلا يجوز للدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى أن يشطب تسجيل تنبيهه ، أو إنذاره للحائز بتخلية العقار المحجوز عليه ، أو التأشيرات المتعلقة بهما، أو أن يسحب قائمة شروط البيع – **والتى أودعها قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة** – أو أن يشطب التأشير بالإخبار بها ، إلا برضاء من أخبروا جميعا. ولكن إذا كانت الإجراءات باطلة ، فإنه يجوز للدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى النزول عنها ، ليبدأ إجراءات جديدة، صحيحة ، ولو كان ذلك بدون رضاء باقى الأطراف .

كما يحق لجميع من أخبروا بإيداع قائمة شروط البيع في قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة المضي في إجراءات التنفيذ الجبرى، دون حاجة إلى طلب الحلول محل الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، ولهم الحق في طلب إجراء البيع، إذا لم يتقدم به الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى «**المادة (٤٣٥) من قانون المرافعات المصرى**» .

وإذا لم يتم التأشير على هامش تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه بإيداع قائمة شروط البيع في قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، أو لم يتم التأشير في الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإنه لا يترتب على ذلك ثمة بطلان .

والنوع الثانى : الإعلان عن إيداع قائمة شروط البيع ، في قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة :

يجب على قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة - **والتى أودعت قلم كتابها قائمة شروط البيع** - أن يقوم بالإعلان عن إيداع قائمة شروط البيع إعلانا عاما، بنشر هذا الإيداع ، ولصقه ، خلال الثمانية أيام التالية لإيداع قائمة شروط البيع، في قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، ويكون النشر في إحدى الصحف اليومية المخصصة للإعلانات القضائية ، واللصق يكون في لوحة الإعلانات بمحكمة التنفيذ المختصة - **والتى أودعت قائمة شروط البيع في قلم كتابها** - ويجب إيداع نسخة الصحيفة التى حصل بها النشر ، ومحضر التعليق في اللوحة في ملف التنفيذ ، ولا يترتب على عدم القيام بالنشر ، أو اللصق ثمة بطلان .

المبحث الثانى
الإعتراض على قائمة شروط البيع

بعد إيداع قائمة شروط البيع في قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة، وإعلانها، فإنه يجوز لكل صاحب مصلحة أن يتقدم لقاضي التنفيذ المختص بما لديه من ملاحظات ، أو اعتراضات على هذه القائمة.

أصحاب الحق فى تقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع :

الطائفة الأولى : أطراف التنفيذ :

وفقا للفقرة الأولى من المادة (٤٢٢) من قانون المرافعات المصرى، فإنه يجوز للمدين المحجوز عليه ، الحائز ، الكفيل العينى ، الدائنين الحاجزين ، والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه الإعتراض على قائمة شروط البيع .

الطائفة الثانية : الغير :

وفقا للفقرة الثانية من المادة (٤٢٢) من قانون المرافعات المصرى، فإنه يجوز لغير هؤلاء المتقدم ذكرهم الإعتراض على قائمة شروط البيع ، إذا كانت لهم مصلحة فى الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فلكل من الدائن العادى الذى لم يحجز على العقار، والدائنين الذين قيدوا حقوقهم بعد تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، وصاحب حق الإنتفاع ، أو الإرتفاق على العقار المحجوز، أو مستأجر هذا العقار الحق فى الإعتراض على قائمة شروط البيع . ويجب أن تكون المصلحة التى يدعيها أى من هؤلاء مصلحة قانونية . أما إذا كانت مجرد مصلحة إقتصادية بحتة ، فإن الإعتراض على قائمة شروط البيع يكون غير مقبول .

ويجوز تقديم أى اعتراض على قائمة شروط البيع أيا كان مضمونه ، فيمكن أن يكون أحد أوجه البطلان ، أو مجرد ملاحظة ، أو اعتراض على قائمة شروط البيع بطلبات أخرى . ويقسم فقه القانون الوضعى أوجه البطلان التى يمكن تقديمها بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع إلى نوعين اثنين :

النوع الأول : أوجه بطلان شكلية .

والنوع الثانى : أوجه بطلان موضوعية .

ففى أوجه البطلان الشكلية :

فإن صاحب الإعتراض على قائمة شروط البيع يطلب بطلان إجراءات

التنفيذ الجبرى لوجود عيب شكلى فيها ، إبتداء من إعلان السند التنفيذى ، التنبيه بنزع ملكية العقار المحجوز عليه ، تسجيله ، إنذار الحائز بتخلية العقار المحجوز عليه ، تسجيل الإنذار، بيانات قائمة شروط البيع ، إيداعها فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وغيرها من العيوب الشكلية التى قد تصيب إجراءات التنفيذ الجبرى :

المثال الأول : نقصان بيان جوهرى مثلا .

والمثال الثانى : عدم القيام بإجراء فى الوقت ، أو الميعاد المناسب – **كأن يتمسك صاحب المصلحة ببطلان تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، لوجود نقص فى أحد بياناته ، أو يتمسك ببطلان إيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، لوجود نقص فى بيانات قائمة شروط ، أو للقيام به بعد فوات ميعاد التسعين يوما على تاريخ تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه .**

وفى أوجه البطلان الموضوعية :

يتمسك صاحب المصلحة ببطلان إجراءات التنفيذ الجبرى، لوجود عيب فى مقتضى موضوعى بها :

المثال الأول : كأن يتمسك ببطلان التنفيذ ، لعدم توافر الأهلية فى المنفذ ضده ، أو لعدم توافر الحق فى التنفيذ لأى سبب من الأسباب – **كالإدعاء بأن الحكم القضائى يكون إبتدائيا غير مشمول بالنفاذ المعجل ، أو أن الحق الثابت فيه غير معين المقدار ، أو غير حال الأداء .**

المثال الثانى : التمسك بأن العقار المحجوز مملوكا لغير المدين المحجوز عليه .

المثال الثالث : التمسك بأن العقار المحجوز لا يجوز التنفيذ عليه ، وفقا لقاعدة الخمسة أفدنة .

المثال الرابع : التمسك بأن المحرر المنفذ بموجبه كان محررا مزورا، أو صوريا .

والمثال الخامس ، والأخير : التمسك بأن الدين المحجوز من أجله كان قد تم الوفاء به ، بعد صدور الحكم القضائى فى الدعوى القضائية ، أو كان قد انقضى بالمقاصة ، أو التقادم . إلى غير ذلك من أوجه البطلان الموضوعية ، والتى قد تصيب إجراءات التنفيذ الجبرى .

ويجوز للمعترض على قائمة شروط البيع أن يتقدم بجميع أوجه البطلان الشكلية، والموضوعية معا ، دون أن يكون ملزما بترتيب معين . فإبداء أوجه البطلان المتعلقة بالشكل فى تقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع تالية لأوجه البطلان المتعلقة بالموضوع لا يسقط الحق فى الأوجه الأولى .

كما يمكن أن يكون محل الإعتراض على قائمة شروط البيع إبداء ملاحظة على شروط البيع ، بقصد حذفها ، أو تعديلها ، أو الاضافة إليها .

أما عن الملاحظات على شروط البيع ، بقصد حذفها :

فقد يطالب صاحب المصلحة بحذف بعض الشروط ، لمخالفتها مثلا للنظام العام ، والآداب فى مصر ، أو لنص قانونى وضعى مصرى آمر، أو لأن من شأنها الإضرار بالمزايدة ، ومن أمثلتها :

المثال الأول : طلب حذف شرط الدفع بالذهب .

المثال الثاني : طلب حذف الشرط الذى يتضمنه الدين المنفذ به من فوائد تزيد عن الحد الأقصى المقرر قانونا .

المثال الثالث : حرمان بعض الأشخاص من دخول المزايدة ، دون مسوغ قانونى .

المثال الرابع :شرط عدم رد الثمن للراسى عليه المزاد ، عند استحقاق العقار.

والمثـال الخـامس ، والأخـير : شرط حصول الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى على دينه بالأولوية ، فى حين أن القانون الوضعى المصرى لا يرتب له هذه الأولوية .

ومن أمثلة الملاحظات على شروط البيع ، بقصد تعديلها :

المثال الأول : كما لو كان يوجد شرط بيع العقار دفعة واحدة ، ويريد صاحب الملاحظة تجزئة العقار إلى عدة صفقات ، أو العكس .

والمثال الثانى : طلب تعديل الثمن الأساسى على نحو يتفق وحكم القانون الوضعى المصرى .

أما عن الملاحظات على شروط البيع بقصد الإضافة إليها : فإن صاحب الملاحظة يريد إضافة شرطا إلى شروط البيع ، ومن أمثلة ذلك :

المثال الأول : كما لو طلب مستأجر العقار ، أو صاحب حق الإنتفاع الإشارة إلى حقوقه ، حتى لا ينازعه فيها الراسى عليه المزاد .

المثال الثانى : يجوز لدى بعض الأشخاص أن يتقدم بطلبات الإعتراض على قائمة شروط البيع غير تلك السابق ذكرها ، كطلب إيقاف التنفيذ على الحصة الشائعة : فإذا كان الحجز الموقع من الدائن على حصة شائعة فى عقار ، وكان لدائن آخر حقا مقيدا على العقار كله ، فإنه يجوز للدائن الذى قيد حقه طلب وقف التنفيذ على الحصة الشائعة فى هذا العقار ، عن طريق الإعتراض علي قائمة شروط البيع ، حتى لا يباع العقار بثمن بخس . فإذا رأى قاضى التنفيذ المختص إجابته إلى طلبه ، فإنه يأمر بوقف التنفيذ على الحصة الشائعة ، ويقوم بتحديد المدة التى يجب أن تبدأ فيها إجراءات التنفيذ على الأعيان المفرزة «**المادة (٤٢٣) من قانون المرافعات المصرى**» . فإذا لم يتخذ الدائن إجراءات التنفيذ اللازمة على هذا العقار خلال المدة التى عينها له قاضى التنفيذ المختص ، فإنه يكون للدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، ولباقى الدائنين الحق فى الإستمرار فى بيع الحصة الشائعة .

المثال الثالث : طلب وقف التنفيذ على بعض العقارات :

لما كان الدائن من حقه التنفيذ على كافة أموال المدين ، لاقتضاء حقه، ولو كان هذا الحق لا يتناسب مع قيمة الأموال التى يجرى التنفيذ عليها ، لأن كل أموال المدين تكون ضامنة للوفاء بديونه ، فإنه يجوز للمدين أن يحمى نفسه من قسوة هذه القاعدة ، بالنسبة للتنفيذ على العقارات ، إذا كان التنفيذ يجرى على عدة عقارات ، أو عقار واحد ، مقسما لعدة صفقات ، أن يطلب من قاضى التنفيذ المختص - **وبطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع** - وقف التنفيذ على بعض هذه العقارات ، إذا كانت قيمة العقار الذى تستمر إجراءات التنفيذ بالنسبة له كافية للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين ، وجميع الدائنين الذين صاروا أطرافا فى إجراءات التنفيذ «**المادة (٤١٧) من قانون المرافعات المصرى**» . وصاحب الصفة فى تقديم هذا الإعتراض على قائمة شروط البيع هو المدين المحجوز عليه، الحائز، والكفيل العينى .

ويجب على صاحب الطلب أن يثبت بكافة طرق الإثبات أن بيع العقار الذى سوف يستمر إجراءات التنفيذ الجبرى بالنسبة له ستكفى للوفاء بديون الدائنين الحاجزين ، وكافة الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار ، حتى تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز .

ولا يجوز لقاضي التنفيذ المختص أن يقضى من تلقاء نفسه بوقف بيع العقارات ، ولو ثبت لديه أن قيمة العقار الذى سوف تستمر إجراءات التنفيذ بالنسبة له كافية للوفاء بديون الدائنين الحاجزين. ويقدم طلب وقف إجراءات التنفيذ الجبرى بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع ، وفى الميعاد المحدد قانونا لذلك، كما يجوز تقديم هذا الطلب فيما بعد جلسة البيع نفسها ، فلا يترتب على عدم تقديم طلب وقف إجراءات التنفيذ الجبرى بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع سقوط حق طالبه ، وإن كان عدم تقديم الطلب بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع يفقده ميزة وقف التنفيذ بقوة القانون الوضعى المصرى ،

بمجرد تقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع ، لحين الحكم القضائى فيه . أما تقديمه فى جلسة البيع ، فإنه لا يوقف التنفيذ بقوة القانون الوضعى المصرى، ولكن لابد من صدور حكم قضائى يقرر وقف التنفيذ . أما بعد صدور حكم إيقاع البيع ، فإنه لا يجوز للمدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى تقديمه، لأنه لم يعد له محلا ، كما لا يجوز عند صدور حكم إيقاع البيع أن يطلب أحد هؤلاء بطلان البيع، بزعم أن بعضا من العقارات المبيعة فقط كان يكفى للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين .

والمحكمة المختصة سلطة تقديرية فى تحديد الجزء ، أو الأجزاء من العقار التى يقف بيعها . ويمكن وقف بيع العقارات لحين زوال الحجر الموقع عليها ، ويستمر الحجز قائما ، ومرتبا لآثاره القانونية ، وتستمر كافة الإجراءات التى اتخذت قبل الحكم القضائى الصادر بوقف التنفيذ صحيحة .

وإذا بيع العقار الذى استمرت الإجراءات بالنسبة له ، ولم تكف حصيلته للوفاء بحقوق جميع الدائنين الحاجزين ، فإنه يجوز تحديد جلسة لبيع العقارات التى أوقف بيعها ، دون حاجة لإعادة الإجراءات بالنسبة لها . أما إذا استوفى جميع الدائنون الحاجزون حقوقهم من العقار المبيع ، فإنه يزول الحجز عن باقى العقارات التى أوقف بيعها .

المثال الرابع : طلب تأجيل بيع العقار المحجوز :

يجوز للمدين المحجوز عليه أن يطلب بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع ، إذا أثبت أن صافى ما تغله أمواله فى سنة واحدة كاف للوفاء بحقوق جميع الدائنين الأطراف فى التنفيذ «المادة (٤٢٤/٢) من قانون المرافعات المصرى»، لتمكين المدين المحجوز عليه من تجنب بيع العقار ، إذا كانت إيرادات أمواله كلها تكفى للوفاء بالدين المحجوز من أجله .

ويجب أن يثبت المدين المحجوز عليه أن ما تغله أمواله من إيرادات يكون كافيا للوفاء بالديون المحجوز من أجلها، حتى ولو كان ما يغله العقار المحجوز عليه لا يكفى ، طالما أن الموارد الأخرى تكفى .

ويجب على قاضى التنفيذ المختص إذا استجاب لطلب التأجيل أن يحدد الموعد الذى تبدأ فيه إجراءات البيع ، فى حالة عدم الوفاء ، على أن يراعى فى تحديد هذا الموعد المهلة التى منحها للمدين المحجوز عليه .

المثال الخامس : رفع دعوى الفسخ :

تنص المادة (٤٢٥) من قانون المرافعات المصرى على أنه : «**على بائع العقار ، أو المقايض به إذا أراد أثناء إجراءات التنفيذ رفع دعوى الفسخ ، لعدم دفع الثمن ، أو الفرق أن يرفعها بالطرق المعتادة لرفع الدعوى القضائية ، ويدون ذلك فى ذيل قائمة شروط البيع ، قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع بثلاثة أيام على الأقل ، وإلا سقط الحق فى الإحتجاج بالفسخ على من حكم بإيقاع البيع عليه .**

فإذا رفعت دعوى الفسخ ، وأثبت ذلك فى ذيل قائمة شروط البيع فى الميعاد المشار إليه فى الفقرة السابقة ، وقفت إجراءات التنفيذ على العقار» .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أنه إذا كان المدين المحجوز عليه قد اشترى عقارا ، وسجل عقد البيع ، ولم يدفع الثمن ، ثم قام أحد الدائنين للمشترى بالحجز على هذا العقار ، باعتباره مملوكا لذلك المدين ، وأراد البائع للمدين المحجوز عليه أن يرفع دعوى قضائية بالفسخ على هذا المدين ، لعدم وفائه بالثمن ، فإذا أراد البائع الذى رفع الدعوى القضائية بالفسخ أن يحتج بالحكم القضائى الذى سيصدر بفسخ عقد البيع ، واسترداد العقار على من حكم بإيقاع البيع عليه ، فإنه يجب عليه أن يدون فى ذيل قائمة شروط البيع بما يفيد رفعه لهذه الدعوى القضائية ، قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع بثلاثة أيام على الأقل ، حتى يعلم كل متقدم للمزايدة بأن هناك دعوى قضائية مرفوعة بفسخ عقد البيع . وبالتالى ، يصح الإحتجاج عليه بالحكم القضائى الذى سيصدر فيها . ويترتب على قيام البائع بتدوين رفع الدعوى

القضائية بفسخ عقد البيع فى ذيل قائمة شروط البيع وقف التنفيذ على العقار بقوة القانون الوضعى المصرى . فإذا لم يقم البائع بتدوين رفعه الدعوى القضائية بفسخ عقد البيع فى ذيل قائمة شروط البيع ، وفى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإنه يسقط حقه فى الإحتجاج بالحكم القضائى الصادر بفسخ عقد البيع على من حكم بإيقاع البيع عليه . أما دعوى الفسخ نفسها ، فإنه لا يسقط حقه فيها ، ويستمر نظرها أمام المحكمة المختصة بتحقيقها ، والفصل فى موضوعها ، فإذا لم يتمكن من استرداد العقار - **لتعلق حق الغير به** - فإنه يجوز له المطالبة بالتعويض .

ولا يلتزم البائع بتدوين رفع الدعوى القضائية بالفسخ فى ذيل قائمة شروط البيع إلا إذا كان قد رفع الدعوى القضائية بفسخ عقد البيع بعد تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، أو رفعها قبل تسجيله التنبيه ، ولم يؤشر برفعها على هامش تسجيل عقد البيع . أما إذا كان قد رفعها قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، وأشر برفعها على هامش تسجيل عقد البيع ، قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز أيضا ، فإنه لا يلتزم عندئذ أن يدونها فى ذيل قائمة شروط البيع ، إذ أن دعوى الفسخ ، والحكم القضائى الصادر فيها ينفذ عندئذ فى حق المشترى بالمزاد ، ودون حاجة لأى إجراء آخر ، وإن كان هناك مصلحة كبيرة عندئذ فى التدوين ، لأن التدوين يترتب عليه وقف التنفيذ على العقار بقوة القانون الوضعى المصرى ، لحين الفصل فى دعوى فسخ عقد البيع ، وهو ما لا يترتب على مجرد رفع الدعوى القضائية بفسخ عقد البيع ، ولو كان الحكم القضائى الصادر فيها يمكن الإحتجاج به على الراسى عليه المزاد .

كما لا يلتزم البائع بالتدوين ، إذ لم يكن قد أعلن بإيداع قائمة شروط البيع، لأنه لا يحتج عليه بها ، وإن كان يجوز له - بطبيعة الحال - أن يقوم بالتدوين، بالرغم من عدم إعلانه بقائمة شروط البيع .

النظام القانونى لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع :

يختص قاضى التنفيذ الذى يقع العقار المحجوز فى دائرة اختصاصه

والمشرف على إجراءات التنفيذ ، بنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع، أيا كان صفتها ، سواء كانت منازعات موضوعية - **كالإعتراضات التى تتعلق ببطلان التنفيذ ، لتخلف مقتضى شكلى ، أو مقتضى موضوعى** - أو منازعات موضوعية ، أو منازعات وقتية - **كما فى حالات طلب بيع حصة شائعة فى عقار من العقارات ، أو وقف بيع بعض العقارات ، أو طلب تأجيل بيعها** - ومهما كانت قيمة النزاع .

ويكون الإختصاص القضائى المحلى عندئذ من النظام العام فى القانون الوضعى المصرى . ولذا ، فإذ رفع الإعتراض أمام قاضى تنفيذ ، غير القاضى المشرف على التنفيذ ، ولو كان هو القاضى الذى يقع فى دائرة إختصاصه أحد العقارات المحجوزة - **عند تعددها** - فإنه يجب عليه أن يحكم من تلقاء نفسه بعدم إختصاصه القضائى المحلى بنظر الإعتراض على قائمة شروط البيع المقدم إليه، والإحالة إلى قاضى التنفيذ المختص محليا .

ويتم الإعتراض على قائمة شروط البيع بتقرير فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وفقا لما نصت عليه المادة (٤٢٢) من قانون المرافعات المصرى ، وليس بالطريق العادى لرفع الدعوى القضائية - **أى بإيداع صحيفتها قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وإعلانها للمدعى عليه فيها** - ولذا ، فإذا رفع الإعتراض على قائمة شروط البيع بالطريق العادى لرفع الدعوى القضائية ، فإنه يكون باطلا ، لعدم اتباع الطريق الذى حدده قانون المرافعات المصرى، فى المادة (٤٢٢) ، لتقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع ، ويكون الإعتراض على قائمة شروط البيع المقدم بهذه الطريقة غير منتج لآثاره القانونية فى وقت البيع .

فيكفى أن يقوم المعترض بالإعتراض على قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، فلا يلزم إعلان باقى الأطراف فى إجراءات التنفيذ، أو تكليفه بالحضور إلى الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع،

لأن كل ذلك سبق القيام به ، فقد أعلن أطراف إجراءات التنفيذ إعلانا خاصا على يد محضر ، كما أنهم يعلمون بالجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع ، فلا داعى لتكليفهم ، أو إعلانهم مرة أخرى ، كما لا يجب توقيع محام على الإعتراض على قائمة شروط البيع .

وعن تقديم التقرير بالإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإن قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة لا يملك رفض هذا الإعتراض ، أو تعديله ، أو التحقق من صفة مقدمه ، أو مصلحته ، لأن الذى يملك ذلك هو محكمة التنفيذ المختصة .

وإذا رفع أحد ذوى الشأن إعتراضا على قائمة شروط البيع فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإنه يجوز لباقى أصحاب الشأن أن يتدخلوا فى خصومة هذا الإعتراض على قائمة شروط البيع ، ولو كانت طلباتهم مغايرة لطلبات صاحب الإعتراض على قائمة شروط البيع الأصلى ، والمقدم فى الميعاد المحدد قانونا لذلك «المادة (٤٢٢/٢) من قانون المرافعات المصرى» . فقيام أحد أصحاب الحق فى الإعتراض بتقديم إعتراضا على قائمة شروط البيع فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، يحفظ حق الآخرين فى تقديم إعتراضاتهم على قائمة شروط البيع ، ولو كان بعد فوات الميعاد المحدد قانونا لذلك ، طالما أن خصومة الإعتراض على قائمة شروط البيع الأصلى لازالت قائمة ، وهذا التدخل فى خصومة الإعتراض على قائمة شروط البيع يتم أيضاً بتقرير فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة، وليس بإبدائه فى الجلسة المحددة لنظر الإعتراض على قائمة شروط البيع الأصلى. ونتيجة لذلك ، فإن هذا التدخل فى خصومة الإعتراض على قائمة شروط البيع يحتفظ باستقلاله ، ولا يتأثر مصيره بمصير الإعتراض على قائمة شروط البيع الأصلى .

ويجب تقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع بثلاثة أيام على الأقل «**المادة (٤٢٢/١) من قانون المرافعات المصرى**» ، وهذا الميعاد يكون ميعادا مرتدا، يجب اتخاذ الإجراء

قبل بدئه ، ولا يضاف إلى هذا الميعاد ميعاد مسافة ، كما أنه لا يمتد بسبب العطلة الرسمية . ويترتب على عدم مراعاة هذا الميعاد ، سقوط الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع ، إذ لن يتقدم أى شخص باعتراض على قائمة شروط البيع فى الميعاد ، واستقرار جلسة البيع ، وسقوط حق من أخبر بإيداع قائمة شروط البيع من تقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع، وهم المدين المحجوز عليه ، الحائز ، الكفيل العينى ، الدائنون الحاجزون ، والدائنون المقيدة حقوقهم ، والذين يتم إخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، يترتب عليه سقوط حقه فى تقديم الطلب ، سواء الإعتراض على قائمة شروط البيع ، أو فى صورة دعوى قضائية أصلية ، أى يسقط حقهم فى تقديم طلباتهم بأى طريق كان . أما الدائنين الذين لم يخبروا بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة – **سواء كانوا ممن سبق ذكرهم ، أو من غيرهم** – فإنه يجوز لهم التدخل فى أى اعتراض على قائمة شروط البيع مرفوعا من غيرهم ، كما يجوز لهم إذا لم يكن هناك اعتراضا على قائمة شروط البيع مرفوعا من غيرهم أن يرفعوا دعوى قضائية أصلية أمام قاضى التنفيذ المختص، وهذه الدعوى القضائية لا توقف التنفيذ بمجرد رفعها ، ولكن يمكن لقاضى التنفيذ المختص أن يأمر بوقف التنفيذ ، بناء على طلب صاحب المصلحة .

وقد أجاز قانون المرافعات المصرى لأطراف التنفيذ فى بعض الحالات تقديم اعتراضاتهم على قائمة شروط البيع ، ولو بعد فوات ميعاد الإعتراض على قائمة شروط البيع المحدد قانونا لذلك ، **وهذه الحالات هى :**

الحالة الأولى : أوجه الإعتراض على قائمة شروط البيع التى تتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى :

حيث يجوز إبداؤها فى أية حالة تكون عليها الإجراءات ، ولو لأول مرة أمام محكمة الإستئناف ، ويجب على قاضى التنفيذ المختص عندئذ أن يثيرها من تلقاء نفسه ، دون التقيد بميعاد الإعتراض على قائمة شروط البيع المحدد قانونا .

الحالة الثانية : حالة إلغاء السند التنفيذى ، أو إبطاله :

فيجوز للمدين المحجوز عليه التمسك ببطلان إجراءات التنفيذ ، ولو بعد فوات ميعاد الإعتراض على قائمة شروط البيع المحدد قانونا .

والحالة الثالثة ، والأخيرة :

أوجه البطلان التى نشأ الحق فيها بعد الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع :

فأوجه البطلان التى نشأ الحق فيها بعد الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع لا يسقط الحق فيها بعدم تقديمها فى ميعاد الإعتراض على قائمة شروط البيع – **والمحدد قانونا لذلك** – لأنه لا يسقط الحق فى التمسك بجزاء ما قبل نشأة الحق فيه .

ويترتب على تقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع فى الميعاد المحدد قانونا لذلك وقف التنفيذ بقوة القانون الوضعى المصرى، دون حاجة إلى طلبه، ودون حاجة إلى أن يحكم به قاضى التنفيذ المختص ، كما يترتب على ذلك سقوط جلسة البيع ، ولا تتحدد جلسة جديدة للبيع إلا بانتهاء الخصومة القضائية فى الإعتراض على قائمة شروط البيع – **سواء بصدو حكم قضائى فى الإعتراض على قائمة شروط البيع برفضه ، أو انتهاء الخصومة القضائية ، دون حكم فى موضوع الإعتراض على قائمة شروط البيع** – حيث يجوز لذوى الشأن عندئذ أن يطلبوا من قاضي التنفيذ المختص تحديد جلسة للبيع .

وينظر قاضى التنفيذ المختص الإعتراض على قائمة شروط البيع متبعا فيه القواعد العامة لنظر الخصومة القضائية العادية . فإذا تخلف الخصوم عن جلسة الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإن محكمة التنفيذ المختصة تحكم فى الإعتراض على قائمة شروط البيع إذا كان صالحا للحكم فيه ، وإلا أمرت بشطبه .

وشطب الإعتراض على قائمة شروط البيع لا يترتب عليه زواله، ولكن إذا لم يعجله أحد من الخصوم خلال ستين يوما من تاريخ الشطب ، أعتبر الإعتراض على قائمة شروط البيع كأن لم يكن . وتعجيل الإعتراض على قائمة شروط البيع عندئذ يتم وفقا للقواعد العامة ، بإيداع صحيفته قلم كتاب المحكمة التنفيذ المختصة، وإعلانها خلال ستين يوما . كما يمكن ترك الخصومة القضائية فى الإعتراض على قائمة شروط البيع ، ويجوز التمسك بسقوط هذه الخصومة القضائية إذا تحققت شروط السقوط المقررة قانونا . وإذا كان موضوع الإعتراض على قائمة شروط البيع لا يدخل فى اختصاص قاضى التنفيذ المرفوع إليه ، فإنه يحكم بعدم اختصاصه القضائى به ، وإحالة الدعوى القضائية إلى المحكمة المختصة، وفقا للمادة (١١٠) من قانون المرافعات المصرى، كما يجوز له أن يحكم بعدم قبول الإعتراض على قائمة شروط البيع ، لعدم وجود مصلحة قانونية فى رفعه ، أو لأنه قد رفع إليه بعد الميعاد المحدد قانونا لذلك فى قانون المرافعات المصرى .

وقد يحكم قاضى التنفيذ المختص فى موضوع الإعتراض على قائمة شروط البيع بالإستجابة له ، أو برفضه . فإذا أصدر قاضى التنفيذ المختص حكما قضائيا برفض الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإن هذا يعنى أنه قد أصدر حكما قضائيا لمصلحة طالب التنفيذ ، فى منازعة متعلقة به . ومن ثم ، يجوز أن يشمله قاضى التنفيذ المختص بالنفاذ المعجل – **بكفالة** ، **أو بدون كفالة** – فيجوز لطالب التنفيذ الإستمرار فى إجراءات البيع ، باستصدار أمر من قاضى التنفيذ المختص بتحديد جلسة للبيع ، وفقا للمادة (٤٢٦) من قانون المرافعات المصرى .

أما إذا صدر حكما قضائيا برفض الإعتراض على قائمة شروط البيع ، ولم يشمله قاضى التنفيد المختص بالنفاذ المعجل ، فإنه لا يجوز تحديد جلسة البيع إلا بعد انقضاء ميعاد الطعن بالإستئناف على هذا الحكم القضائى الصادر .

وإذا استجـاب قاضـي التنفيـذ المختص للإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإما أن يكون محله ملاحظة على شـروط البيع ، ممـا يعنى إضافـة شـرطا، أو حذفـه، أو تعديلـه . وإما أن يكـون محل الإعتراض على قائمة شروط البيع أحد أوجـه البطلان الشكلية ، أو الموضـوعـية ، والقـضـاء بالبطلان يتـرتب عليـه زوال الحجز ، وزوال آثاره القانونية . فإذا حكم بإلغاء قائمة شروط البيع - لبطلان سند التنفيذ، أو بطلان حق الدائن الحاجز فى التنفيذ به - فإنه يترتب على ذلك بطلان تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، وانعدام أثر القانونى - **بما فيه قطع التقادم** .

أما إذا كان محل الإعتراض على قائمة شروط البيع طلب وقف التنفيذ، أو تأجيله ، فإن الإستجابة له ، يترتب عليه وقف التنفيذ ، لحين زوال سبب الوقف، أو لحين انتهـاء مـدة التـأجيل . وتخـتلف سلطة قـاضى التنفيـذ عند الفصل فى الإعتراضات على قائمة شروط البيع بحسب موضـوع الإعتراض : **فهو يفصل فى المنازعات المتعلقة بأوجه البطلان ، والملاحظات باعتبـارها منازعات موضوعية** . ونتيجة لذلك ، فإن الحكم القضائى الصادر فيما يعتبر حكما قضائيا فاصلا فى الموضوع ، ويحوز حجية الأمر المقضى - **سواء كان حكما قضائيا صادرا بإجابة الإعتراض على قائمة شروط البيع ، أم برفضه .**

أما عندما يفصل قاضى التنفيذ المختص فى الإعتراضات المتعلقة بطلبات وقف التنفيذ ، وتأجيله ، وفقا للمادتين (٤٢٣) ، (٤٢٤) من قانون المرافعات المصرى، فإنه يفصل فيها باعتبارها منازعات وقتية فى التنفيذ .

والحكم القضائى الصادر فيها يكون حكما قضائيا وقتيا .

وإذا كان الحكم القضائى الصادر فى الإعتراض على قائمة شروط البيع حكما قضائيا وقتيا ، أو مستعجلا ، فإنه يقبل - دائما - الطعن فيه بطريق الإستئناف ، باعتباره حكما قضائيا صادرا فى دعوى قضائية غير قابلة للتقدير، بصرف النظر

عن قيمة العقار محل التنفيذ ، ويكون الطعن بطريق الإستئناف أمام المحكمة الإبتدائية منعقدة بهيئة استئنافية .

والحكم القضائى الصادر فى طلبات وقف التنفيذ يقبل الطعن المباشر بالإستئناف بمجرد صدوره ، ولو كان صادرا برفض طلب وقف التنفيذ، لأنه لا يعتبر حكما قضائيا صادرا قبل الفصل فى الموضوع ، ولكنه يعتبر حكما قضائيا صادرا فى الطلبات القضائية الأصلية للخصوم .

أما إذا كان الحكم القضائى الصادر فى الإعتراض على قائمة شروط البيع حكما قضائيا موضوعيا ، فإنه يقبل الطعن فيه بطريق الإستئناف ، أو لا يقبل، بحسب القواعد العامة – **أي طبقا لقاعدة النصاب "نصاب الإستئناف"** – وتقدر قيمة الإعتراض على قائمة شروط البيع عندئذ بقيمة العقار المحجوز عليه ، سواء كان محل الاعتراض على قائمة شروط البيع ملاحظة على شروط البيع ، أو أى وجه من وجوه البطلان الشكلية ، أو الموضوعية ، فإذا لم تزد قيمة العقار عن خمسة آلاف جنيه ، فإن الحكم القضائى الصادر يكون نهائيا ، لا يقبل الطعن فيه بالإستئناف . وإذا زادت عن خمسة آلاف جنيه ، ولم تجاوز عشرة آلاف جنيه، يكون قابلا للطعن عليه بطريق الإستئناف ، ويرفع الطعن بالإستئناف أمام المحكمة الابتدائية ، منعقدة بهيئة إستئنافية . أما إذا زادت عن عشرة آلاف جنيه، فإن الطعن بطريق الإستئناف يكون أمام محكمة الإستئناف العالى .

أما بالنسبة لأصحاب الصفة فى استئناف الحكم القضائى الصادر فى الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإن المحكوم عليه فى الإعتراض علي قائمة شروط البيع يكون وحده هو صاحب الحق فى استئنافه . فإذا صدر الحكم القضائى برفض الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإن مقدم الإعتراض على قائمة شروط البيع يكون هو وحده المحكوم عليه . ومن ثم ، فإنه لا يجوز لغيره إستئناف هذا الحكم القضائى الصادر ، إذ يعتبر باقى الأطراف أمام قاضى التنفيذ المختص محكوما لهم . أما إذا صدر الحكم القضائى بإجابة الإعتراض على قائمة شروط

البيع ، فإنه يجوز لكل من كان طرفا فى إجراءات التنفيذ الجبرى أن يطعن فى هذا الحكم ، ولو لم يكن ممن اعترض على قائمة شروط البيع ، لأنه يعتبر محكوما عليه ، لأن عدم قيامه بتقديم اعتراضا على قائمة شروط البيع ، يعنى قبول قائمة شروط البيع كما هى ، ومن حقه الإحتجاج على أى تعديل ، كلما وجد إلى ذلك سبيلا .

ويمكن التدخل أيضا أمام محكمة الإستئناف ، إعمالا للمادة (٢٣٦) من قانون المرافعات المصرى .

ويوجه الطعن إلى كل الأطراف فى إجراءات التنفيذ الجبرى . فإذا لم يوجه الطعن إلى أحدهم ، فإن الحكم القضائى الصادر فى الطعن لا يعتبر حجة عليه.

وتعتبر الخصومة القضائية فى الإعتراض على قائمة شروط البيع غير قابلة للتجزئة ، إعمالا للمادة (٢/٢١٨) من قانون المرافعات المصرى . ومن ثم ، فإنه يجوز لباقى المحكوم عليهم الإنضمام للمستأنف ، ولو بعد فوات ميعاد الإستئناف، ويجب على المستأنف إختصامهم إذا لم ينضموا من تلقاء أنفسهم ، كما يجب على المستأنف أن يختصم باقى المحكوم لهم ، ولو بعد فوات ميعاد الإستئناف بالنسبة لهم . فإن لم يفعل ، وجب على المحكمة أن تأمره باختصامهم من تلقاء نفسها ، وإلا حكمت بعدم قبول الطعن بالإستئناف .

الفصل الثانى

تحديد يوم البيع
مكانه ، والإعلان عنه

الأصل أن يتم تحديد يوم البيع بمعرفة قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة، عند إيداع قائمة شروط البيع ، فيقوم قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بتحرير محضر يحدد فيه جلستين :

الجلسة الأولى : لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع .

والجلسة الثانية : لإجراء البيع ، إذا لم تقدم اعتراضات على قائمة شروط البيع:

فإذا لم تقدم إعتراضات على قائمة شروط البيع ، فإن يوم البيع الذى تم تحديده عند إيداع قائمة شروط البيع يستقر ، وتعتبر الجلسة التى تحددت لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع كأن لم تكن .

أما إذا قدمت إعتراضات على قائمة شروط البيع ، فإن الجلسة المحددة للبيع من قبل قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة تسقط ، وتعتبر كأن لم تكن ، ويقوم قاضى التنفيذ المختص بعد الفصل فى الإعتراض على قائمة شروط البيع بحكم قضائى نافذ بتحديد يوم البيع ، بناء على طلب ذوى الشأن – **أى بناء على طلب الدائن الحاجز مباشر الإجراءات ، أو المدين ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى ، أو أى شخص أصبح طرفا فى إجراءات التنفيذ**. ويجب على قاضى التنفيذ المختص قبل تحديد يوم البيع أن يتأكد من تلقاء نفسه أن الحكم القضائى المنفذ بموجبه قد أصبح نهائيا .

والأصل أن يتم بيع العقار فى مقر محكمة التنفيذ المختصة **«المادة (٤٢٧) من قانون المرافعات المصرى»** ، ولكن يجوز لقاضى التنفيذ

المختص – بناء على طلب **ذوى الشأن** – أن يأمر بإجراء البيع فى العقار ذاته، أو فى مكان غيره. ويقوم قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بالإعلان عن البيع ، بقصد تمكين ذوى الشأن من العلم بتاريخ البيع ، ومكانه ، فقد يرغب المدين المحجوز عليه فى الوفاء بالدين المحجوز من أجله ، ليتفادى البيع ، كما أن الإعلان العام عن البيع يؤدى إلى زيادة عدد المتقدمين للمزاد العلنى ، فيزداد ثمن العقار المبيع . ويقوم قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بالإعلان عن البيع بنوعين من الإعلان :

النوع الأول : الإعلان الخاص :

فيجب على قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة أن يعلن أشخاصا معينين إعلانا خاصا بخطاب مسجل، أو على يد محضر بيوم البيع ،.ومكانه . **والأشخاص الذين يجب إعلانهم بيوم البيع ، ومكانه إعلانا خاصا هم :** المدين الحائز ، الكفيل العينى ، الدائنون الذين سجلوا تنبيهاتهم ، وأصحاب الحقوق المقيدة على العقار، قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز .

ويجب أن يتم الإعلان بيوم البيع ، ومكانه قبل الجلسة المحددة للبيع بثمانية أيام على الأقل . ولم ينص قانون المرافعات المصرى على جزاء معين فى حالة تخلف الإعلان بيوم البيع ، ومكانه . ونتيجة لذلك ، فإنه يجب تطبيق القواعد العامة فى هذا الشأن ، فلا يجوز الحكم ببطلان البيع ، إلا إذا ترتب على عدم الإعلان بيوم البيع ، ومكانه عدم تحقق الغاية من الإجراء . **وعلى سبيل المثال :** يجب على المدين المحجوز عليه عند التمسك ببطلان البيع ، أن يثبت أن عدم الإعلام بيوم البيع، ومكانه قد فوت عليه فرصة الوفاء بالدين المحجوز من أجله قبل إجراء البيع ، كما أن عدم إخبار المدين المحجوز عليه بيوم البيع يمكنه من التمسك ببطلان إجراءات التنفيذ الجبرى التالية له بدعوى بطلان أصلية ، فلا يسقط حقه فى إبدائها ، لعدم التمسك بها لدى قاضى البيع . كما يترتب على عدم إعلان الدائنين المقيدة حقوقهم بيوم البيع، ومكانه عدم جواز الإحتجاج فى

مواجهتهم بحكم إيقاع البيع، أى أن العقار لا يتطهر من حقوقهم ، ويمكنهم تتبع العقار تحت يد المشترى بالمزاد .

والنوع الثانى : الإعلان العام عن البيع :

فيقـوم قلم كتـاب محكمة التنفيذ المختصة من تلقاء نفسه بالإعلان العام بيوم البيع، ومكانه ، قبل اليوم المحدد للبيع ، بمـدة لا تتجـاوز ثلاثـين يوما ، ولا تقل عن خمسة عشر يوما ، حتى لا تكون المدة طويلة ، فينسى النـاس ميعـاد البيع ، ولا تكـون قصـيرة ، فـلا يتمكن من أراد الدخول للمزايدة من الإستعداد لها .

وتتضمن ورقة الإعلان العام بيوم البيع ، ومكانه البيانات الآتية :

البيان الأول : إسم الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيد الجبرى ، الحائز، والكفيل العينى ، لقبه ، مهنته ، وموطنه الأصلى ، أو المختار .

البيان الثانى : بيان العقار على النحو الوارد بقائمة شروط البيع .

البيان الثالث : تاريخ محضر إيداع قائمة شروط البيع .

البيان الرابع : الثمن الأساسـى للعقـار ، أو كامـل صفتـه منه ، إذا كـان قد جـزيء إلـى صفقـات ، والثمـن الذى يبين هو المحدد فى قائمة شـروط البيع، ما لم يكن قد عدل ، بناء على ملاحظة على قائمة شروط البيع ، قدمت بشأنه .

والبيـان الخامس ، والأخير : بيان المحكمة ، أو المكان الذى سيجرى فيه البيع، وبيان يوم البيع ، وساعته .

ويحصل الإعلان العام بيوم البيع ، ومكانه بإجراءين ، وهما :

الإجراء الأول : اللصق ، والنشر : فيجب لصق الإعـلان عن البيع على باب العقار المطلـوب بيعه – **إذا كان مسـورا ، أو من المبانـى** – وعلى باب مـقر العـمدة ، والبـاب الرئيسى للمركـز ، وللقـسم ، وفى اللوحـة المعدة

للإعلانات بمحكمة التنفيذ المختصة ، ويثبت حصول اللصق ، بأن يبين المحضر الذى قام باللصق على ظهر إحدى أوراق الإعلان أنه أجرى اللصق فى الأمكنة المتقدمة ، ويقدم هذه الورقة إلى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، لتحفظ فى ملف التنفيذ ، كما يتم النشر فى إحدى الصحف اليومية المخصصة للإعلانات القضائية، ويثبت النشر بإيداع نسخة من الصحيفة التى حصل عليها فى ملف التنفيذ، مؤشرا عليها من قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بتاريخ إيداعها .

ويجوز لقاضى التنفيذ - **بناء على طلب ذوى الشأن** - أن يأمر بزيادة اللصق، أو النشر ، أو بنقصانه ، بأمر صادر على عريضة ، ولا يجوز التظلم من هذا الأمر.

وإذا كان إغفال الإعلان العام عن يوم البيع ، ومكانه تاما ، بحيث لم يقم قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بأى إجراء للإعلان العام بيوم البيع ، ومكانه، فلم يقم باللصق ، والنشر ، فإنه يتعين على قاضي التنفيذ المختص أن يحكم - **ولو من تلقاء نفسه** - بتأجيل البيع ، ومكانه .

أما إذا كان قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة قد أغفل بعض إجراءات الإعلان بيوم البيع ، ومكانه ، وقام بالبعض الآخر . فعندئذ ، لا يحكم قاضى التنفيذ المختص ببطلان الإعلان بيوم البيع ، ومكانه من تلقاء نفسه ، ولكن يجب على ذوي الشأن التمسك بذلك ، قبل الجلسة المحددة لإجراء البيع بثلاثة أيام على الأقل ، وإلا سقط الحق فى التمسك به .

فإذا حكم قاضى التنفيذ المختص ببطلان الإعلان بيوم البيع ، أو مكانه - **بناء على طلب صاحب المصلحة** - فإنه يجب عليه تأجيل البيع ، لإعادة إجراءات الإعلان بيوم البيع ، ومكانه . أما إذا رفض قاضى التنفيذ المختص طلب البطلان، فإنه يجب عليه أن يجرى المزايدة فورا ، فإذا أجرى قاضى التنفيذ المختص المزايدة، ولم يفصل فى طلب البطلان بحكم قضائى صريح ، فإن المزايدة تكون معيبة ، ويمكن التمسك ببطلان البيع ، لابتنائه على إجراء باطل .

والحكم القضائى الصادر فى طلب البطلان بالقبول ، أو الرفض لا يجوز الطعن فيه بأى طريق من طرق الطعن المقررة فى قانون المرافعات المصرى.

المبحث الأول

مرحلة بيع العقار

بعد إيداع قائمة شروط البيع ، والفصل فى كافة الإعتراضات التى قدمت على قائمة شروط البيع ، بأحكام قضائية واجبة النفاذ ، وبعد تحديد يوم البيع، مكانه ، والإعلان عنه ، تبدأ المرحلة التالية ، وهى مرحلة بيع العقار بالمزاد العلنى، وسنقسم هذا المبحث إلى مطلبين متتاليين ، على النحو التالى :

المطلب الأول : المزايدة .

والمطلب الثانى : حكم إيقاع البيع ، والطعن فيه .

المطلب الأول

المزايدة

الإجراءات التى يلزم مراعاتها قبل افتتاح المزايدة :

لا يجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يجرى المزايدة لبيع العقار إلا بعد تقديم طلب البيع ، كما يجب عليه أن يتأكد من أنه ليس هناك ما يعترض إجراء هذا البيع، فلا يباع العقار إلا بناء على طلب الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، أو أحد أطراف التنفيذ . ويجوز للمدين المحجوز عليه ، الحائز ، والكفيل العينى ، وباقى الدائنين الحاجزين ، والدائنون المقيدة حقوقهم قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز أن يطلبوا إجراء البيع ، دون حاجة إلى الحلول محل الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى .

فقاضى التنفيذ المختص لا يستطيع إجراء البيع من تلقاء نفسه ، لأن المدين المحجوز عليه قد يكون وفى بالدين المحجوز من أجله ، أو اتفق مع الدائنين الحاجزين على وقف البيع .

ولا يجوز تقديم طلب البيع إلا من أطراف التنفيذ . أما إذا لم يكن الشخص طرفا فى التنفيذ ، فلا تكون له صفة فى طلب البيع ، ونتيجة لذلك ، فإنه لا يجوز لدائن عادي غير حاجز أن يطلب البيع .

فإذا أجرى قاضى التنفيذ المختص المزايدة بدون طلب ، أو بناء على طلب مقدم من شخص لا صفة له فيه ، فإن البيع يكون باطلا .

وإذا لم يتقدم أحد ممن لهم صفة بطلب البيع ، فإن قاضى التنفيذ المختص يكون عندئذ ملزماً بشطب قضية البيع ، والشطب يعنى وقف الإجراءات ، وإهمالها، وتظل الإجراءات واقفة هكذا حتى يتقدم أحد أطراف التنفيذ بطلب البيع فى أى وقت ، طالما أن الحق الموضوعى لم يسقط بالتقادم .

ويجب على قاضى التنفيذ المختص أن يتأكد من أنه قد تم إعلان المدين المحجوز عليه، الحائز، الكفيل العينى ، الدائنين الحاجزين ، والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وبجلسة البيع . فإذا اكتشف قاضى التنفيذ المختص أنه لم يتم إعلانهم بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، أو بجلسة البيع ، فإنه يجب على قاضى التنفيذ المختص أن يفصل فى هذا الطلب أولاً قبل إجراء المزايدة، كما يجب على قاضى التنفيذ المختص أن يتأكد أنه ليست هناك حالة من حالات وقف التنفيذ ، أو تأجيله ، **وهذه الحالات هى :**

الحالة الأولى : طلب المدين المحجوز عليه تأجيل البيع ، لتمكينه من الوفاء من ريع أمواله، وفقا لنص المادة (٢/٤٢٤) من قانون المرافعات المصرى، فإنه يحق للمدين المحجوز عليه وحده - **دون الحائز** ، **أو الكفيل العينى** - أن يطلب تأجيل بيع العقار المحجوز ، إذا أثبت أن صافى ما تغله جميع أمواله ، وليس

العقار المحجوز وحده في سنة واحدة كاف للوفاء بديون الدائنين الحاجزين ، وأصحاب الحقوق المقيدة ، قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، ويجوز للمدين المحجوز عليه تقديم هذا الطلب فى أية حالة تكون عليها الإجراءات ، أى يمكن تقديمه فى جلسة البيع ، إذا طرأت ظروفا تبرر ذلك ، بشرط أن يقدم هذا الطلب قبل اعتماد العطاء .

ويتمتع قاضى التنفيذ المختص بسلطة تقديرية فى تحديد ما إذا كانت الظروف التى يدعيها المدين المحجوز عليه تعد طارئة ، أم لا ، تستدعى التأجيل، أم لا تستدعيه .

والحكم القضائى الصادر فى طلب التأجيل من قاضى التنفيذ المختص عندئذ يقبل الطعن فيه بطريق الإستئناف ، وفقا للقواعد العامة فى الطعن فى الأحكام القضائية الصادرة فى منازعات التنفيذ الموضوعية .

والحالة الثانية : تأجيل البيع لأسباب قوية، وفقا للمادة (٤٣٦) من قانون المرافعات المصرى : كما لو حدث فى يوم البيع انقطاعاً فى المواصلات ، أو اضطرابات فى الأمن . أو إذا تحسنت بدرجة ملحوظة حالة المدين المحجوز عليه المالية – **كما لو اكتسب بعض الأموال فجأة ، بالميراث مثلا** – فعندئذ ، يستطيع أى طرف فى التنفيذ أن يطلب تأجيل البيع .

ولقاضى التنفيذ المختص سلطة تقديرية فى الإستجابة للطلب ، أو رفضه ، إلا أنه لا يجوز تقديم طلب تأجيل البيع إلا من أصحاب الصفة فى طلب البيع ، فلا يجوز تقديمه إلا من المدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى، أو الدائنين الحاجزين ، أو الدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، وهم ذات الأشخاص الذين لهم الحق فى طلب البيع .

كما لا يجوز لقاضى التنفيذ المختص عندئذ أن يحكم بتأجيل البيع من تلقاء نفسه ، ولو تأكد أن هناك أسبابا قوية تبرر التأجيل .

والحكم القضائى الصادر عندئذ فى طلب تأجيل البيع لا يقبل الطعن فيه بأى طريق من طرق الطعن المقررة فى قانون المرافعات المصرى، سواء صدر بالإستجابة لطلب تأجيل البيع ، أو بعدم الإستجابة له ، وسواء كان الحكم القضائى صادرا بتأجيل البيع ، مع تحديد جلسة للبيع ، بعد انتهاء الأجل ، أم صدر دون تحديد جلسة للبيع ، أو لأجل غير مسمى ، وعلى صاحب الشأن عندئذ أن يلجأ لقاضي التنفيذ المختص بطلب على عريضة ، لتحديد جلسة البيع .

وليس هناك ما يمنع من تكرار التأجيل ، إذا كانت هناك أسبابا قوية تبرر التأجيل للمرة الثانية .

حالات وقف البيع :

حالات وقف البيع قد تكون وجوبية ، وقد تكون جوازية .

حالات وقف البيع الوجوبى :

حالات وقف البيع الوجوبى لا تقع تحت حصر ، فإذ تخلف أى شرط موجود لإجراء التنفيذ ، وجب حتما وقف البيع . فإذا اتصح لقاضى التنفيذ المختص أن السند التنفيذى كان خاليا من الصيغة التنفيذية، فإنه يجب عليه وقف البيع، لأنه لا يجوز عندئذ إتخاذ أى إجراء من إجراءات التنفيذ الجبرى – **بما فيها البيع** – وتكون كافة إجراءات التنفيذ التى اتخذت باطلة .

كذلك ، إذا توفى المدين المحجوز عليه ، فإنه يجب وقف البيع ، لحين إعلان ورثته ،**المادة (٢٨٤) من قانون المرافعات المصرى**، .

ويمكن إجمال حالات الوقف الوجوبى للبيع فيما يلى :

الحالة الأولى : إذا كان الحكم القضائى المنفذ بموجبه حكما قضائيا إبتدائيا، مشمولا بالنفاذ المعجل :

فإنه يجب عندئذ وقف البيع ، حتى يفصل فى الطعن بالإستئناف المرفوع ضد هذا الحكم القضائى ،**المادة (٤٢٦) من قانون المرافعات المصرى**، .

الحالة الثانية : **إذا كان الحكم القضائى المنفذ بموجبه مطعونا فيه بالنقض، أو بالتماس إعادة النظر ، وأمرت محكمة النقض ، أو المحكمة المرفوع إليها الطعن بالتماس إعادة النظر بوقف تنفيذ الحكم : فعندئذ يجب على** قاضى التنفيذ المختص – **والتزاما بهذا الحكم القضائي** – أن يأمر بوقف البيع .

الحالة الثالثة : إذا كان **السند التنفيذى المنفذ بموجبه محررا موثقا ، وطعن فيه بالتزوير ، وقضت المحكمة بإجراء التحقيق فى هذا الطعن : فعندئذ ،** يجب على قاضى التنفيذ المختص أن يأمر بوقف البيع .

الحالة الرابعة : إذا **رفع الغير دعوى الإستحقاق الفرعية الأولى أمام قاضى التنفيذ المختص** : فعندئذ ، يجب على قاضى التنفيذ المختص أن يأمر بوقف البيع ، إذا طلب من رفع الدعوى القضائية ذلك «**المادة (٢/٤٥٥) من قانون المرافعات المصرى**» ، بشرط أن يطلب رافع الدعوى القضائية وقف البيع قبل الجلسة المحددة للبيع بثلاثة أيام على الأقل .

الحالة الخامسة ، والأخيرة : **بطلان السند التنفيذى** : فبطلان السند التنفيذى يؤدى حتما إلى وقف إجراءات البيع ، **بل يؤدى إلى سقوط ما تم من** إجراءات التنفيذ الجبرى ، ويجب إعادة **الحال إلى ما كان عليه ، كما يكون للمدين** المحجوز عليه أن يطلب بطلان إجراءات التنفيذ الجبرى **بدعوى قضائية أصلية – بما فى ذلك حكم مرسى المزاد** .

حالات وقف البيع الجوازية :

الحالة الأولى : **طلب المدين ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى وقف بيع بعض العقارات ، إذا كانت إحداها تكفى للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين** : إذا كان من الجائز تقديم هذا بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإنه يجوز تقديمه كذلك فى أية حالة تكون عليها إجراءات التنفيذ الجبرى ، فيجوز تقديمه فى جلسة البيع ، إذا حدثت ظروفا تبرر تقديمه ، بشرط أن يطلب وقف البيع قبل حكم إيقاع البيع ، ويسقط الحق فى تقديمه بعد صدور حكم إيقاع البيع . فإذا قدم

هذا الطلب في جلسة البيع ، جاز لقاضى التنفيذ المختص أن يحكم بوقف بيع هذه العقارات ، مع الإستمرار في بيع العقارات الأخرى .

والحالة الثانية : لقاضى التنفيذ المختص وقف البيع لأى سبب أخر ، وفقا لما له من سلطة تقديرية : وعندئذ ، قد يبدى طلب وقف البيع ممن أخبر بإيداع قائمة شروط البيع ، أو ممن لم يخبر بها .

فإذا أريد تقديمه ممن أخبر بإيداع قائمة شروط البيع : فإن حقه فى طلب وقف البيع يسقط بعد إبدائه بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، ولكن قد يحدث سببا يستدعى **وقف البيع بعد ذلك ، فعندئذ ، يجوز له أن يطلب** وقف البيع فى جلسة البيع .

أما إذا كان طلب وقف البيع قد أريد تقديمه ممن لم يخبر بإيداع قائمة شروط البيع : فإنه يكون من حقه إبداء ما شاء من طلبات الوقف ، ولو كان سببها يرجع إلى ما قبل إيداع قائمة شروط البيع ، لأن حقه لا يسقط بعدم إبدائها بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع .

ويباشر قاضى التنفيذ المختص سلطته فى وقف البيع باعتباره قاضيا للأمور المستعجلة ، فتنحصر سلطته فى تقدير مدى جدية طلب وقف البيع ، إذا وجد أن طلب وقف البيع كان جديا ، أو يأمر بالإستمرار فى البيع ، إذا رأى أن طلب وقف البيع غير جدى ، دون أن يتعرض لبحث الموضوع ، والذى من أجله يطلب وقف البيع .

وإذا حكم قاضى التنفيذ المختص بوقف البيع ، فإن هذا الحكم القضائى الصادر منه يقبل الطعن عليه بطريق الإستئناف - **باعتباره حكما قضائيا صادرا فى مسألة مستعجلة** - أما إذ صدر الحكم القضائى برفض وقف البيع ، والإستمرار فى البيع ، فإن هذا الحكم القضائى الصادر من قاضى التنفيذ المختص لا يقبل الطعن عليه بطريق الإستئناف .

كما يجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يأمر بوقف البيع ، وفقا للقواعد العامة فى قانون المرافعات المصرى ، فيجوز له – **وإعمالا لحكم المادة (٩٩) من قانون المرافعات المصرى** – أن يأمر بوقف البيع ، إذا لم ينفذ الخصم ما أمرت به المحكمة ، بل يجوز له اعتبار البيع كأن لم يكن ، إذا انقضت مدة وقف البيع ، ولم ينفذ الخصم ما أمرت به المحكمة .

إجراء المزايدة :

تبدأ المزايدة بمناداة المحضر على الثمن الأساسى ، والمصاريف ، فلا يجوز أن تبدأ المزايدة أول مرة بثمن أقل من الثمن الأساسى . وإذا افتتحت المزايدة، ولم يتقدم أحد للشراء بالثمن الأساسى ، فإنه يجب على قاضى التنفيذ المختص عندئذ تأجيل البيع إلى جلسة أخرى ، ويعاد الإعلان عن البيع – **وفقا لما سبق بيانه** – ويتم تحديد ميعاد الجلسة الجديدة فى موعد لا يقل عن ثلاثين يوما ، ولا يزيد عن ستين يوما من تاريخ التأجيل ، ويجب إنقاص الثمن الأساسى بمقدار العشر .

فإذا لم يتقدم أحد للشراء ، فإنه يجب أيضا التأجيل ، مع إنقاص الثمن الأساسى بمقدار العشر ، حتى يجد مشتريا للعقار المحجوز ، ولا يجوز إلزام الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى بشراء العقار بالثمن الأساسى .

أما إذا تقدم مزايد لشراء العقار – أى **إذا تقدم شخص واحد فقط لشراء العقار ، ولو بالثمن الأساسى** – ولم يزايد عليه شخص آخر ، خلال ثلاث دقائق، فإنه يجب على قاضى التنفيذ المختص إعتماد عطائه .

أما إذا زايد شخص آخر على صاحب العطاء فى خلال هذه المدة ، فإن ذلك يؤدى إلى سقوط العطاء السابق ، ولو كان العطاء الأكبر باطلا ، لأن كل عطاء يكون مستقلا عن العطاء الآخر ، فلا يتأثر عطاء ببطلان عطاء آخر .

إلا أنه لا يجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يحكم باعتماد عطاء باطل. فإن حدث، كان الإعتماد باطلا . كذلك ، حكم إيقاع البيع .

أما إذا اعتمد قاضى التنفيذ المختص عطاء صحيحا ، فإن هذا الإعتماد يكون صحيحا ، ولو كان العطاء السابق له باطلا. وهكذا ، حتى يتقدم شخص بعطاء ، لا يزايد عليه أى شخص آخر خلال ثلاث دقائق . فعندئذ ، يعتمد قاضى التنفيذ المختص عطائه ، ولا ينتهى الأمر بمجرد اعتماد قاضى التنفيذ المختص لأحد العطاءات ، فصاحب العطاء لا يعتبر مشتريا بمجرد اعتماد عطائه .

وإذا قام من اعتمد عطاؤه بدفع الثمن كاملا ، بالإضافة إلى مصاريف التنفيذ، ورسوم تسجيل حكم إيقاع البيع ، فإن قاضى التنفيذ المختص يحكم بإيقاع البيع عليه . وكذلك ، إذا كان قاضى التنفيذ المختص قد أعفى المشترى بالمزاد من دفع الثمن – **كما لو كان دائنا ، وكانت مرتبته ، ومقدار دينه يبرران إعفاءه من الدين** – فعندئذ ، يحكم قاضى التنفيذ المختص بإيقاع البيع عليه ، وهو يعفى من الثمن ، ومصاريف التنفيذ فقط ، ولكنه لا يعفى من رسوم تسجيل حكم إيقاع البيع .

ولمن اعتمد عطاؤه بدلا من دفع كامل الثمن أن يدفع فقط خمس الثمن . وعندئذ ، لا يجوز لقاضى التنفيذ المختص إيقاع البيع عليه ، وإنما يجب تأجيل البيع إلى جلسة أخرى للمزايدة بالعشر .

ويجب إعادة الإعلان عن البيع فى هذه الجلسة ، كما يجب أن يتضمن هذا الإعلان – **وبالإضافة إلى بيانات الإعلان المعروفة** – أن هذا العقار قد اعتمد به العطاء ، وأن يبين الثمن الذى اعتمد به ، كما يراعى فى تحديد ميعاد هذه الجلسة أن يقع بعد ثلاثين يوما ، وقبل ستين يوما من تاريخ صدور الحكم القضائى الصادر بالتأجيل.

وفى الجلسة الجديدة ، إما أن يتقدم مزايد آخر ، ويزايد بالعشر على الثمن الذى رسا به المزاد على المتخلف عن دفع كامل الثمن . فعندئذ ، يسقط عطاء المتخلف عن الدفع ، وتبدأ مزايدة جديدة . وعطاء المتخلف عن الدفع يسقط ولو

كان صاحبه قد عرض دفع باقى الثمن ، أو كان قد أودعه بالفعل قبل الجلسة الجديدة، بل ولو كانت قائمة شروط البيع تسمح له بذلك - **كما لو تضمنت شرطا بالسماح له بتكملة الثمن خلال ثلاثة أيام من تاريخ إعتماد عطائه** - حيث يعتبر هذا الشرط غير قانونى ، ولا يجوز لقاضى التنفيذ المختص إعماله .

ويشترط لسقوط عطاء المتخلف عن الدفع شرطين : وهما :

الشرط الأول : أن يكون هذا العطاء مقدما ممن تتوافر لديه أهلية الشراء بالمزاد : فيجب أن يكون كامل الأهلية ، وألا يكون من الأشخاص الممنوعين من دخول المزاد . فإذا كان غير أهل للمزاد ، فإن عطاءه يكون باطلا، ولا يلتفت إليه، ولا يترتب عليه سقوط عطاء المتخلف عن الدفع .

والشرط الثانى : أن يكون هذا العطاء مصحوبا بدفع كامل الثمن : فإذا لم يدفع المتزايد كامل الثمن ، فإنه لا يلتفت إلى عطائه، ولا يترتب عليه سقوط عطاء المتخلف عن الدفع .

ويجب علـى قاضـى التنفيذ المختص أن يتحقق - **ومن تلقاء نفسه** - من توافر ما تقدم ، وإلا وجب عليه - **ومن تلقاء نفسه** - أن يتغاضى عن العطاء المقدم .

وتبدأ المزايدة الجديدة على أساس هذا الثمن الذى تقدم به صاحب الزيادة بالعشر، وتجرى المزايدة طبقا للقواعد السابق بيانها . وفى هذه المزايدة، لا يقبل أى عطاء ، إلا إذا كان مصحوبا بكامل الثمن . فإذا زاد شخص على المزايد بالعشر، ولكنه لم يدفع الثمن فورا ، فإنه لا يلتفت إلى عطائه . أما إذا زاد شخص على المزايد بالعشر ، ودفع كامل الثمن ، ولم يزد عليه شخص آخر خلال ثلاث دقائق، فإن قاضى التنفيذ المختص يحكم بإيقاع البيع عليه مباشرة ، دون حاجة إلى الحكم أولا باعتماد العطاء .

فإذا لم يزايد أى شخص على المزايد بالعشر ، فإن قاضى التنفيذ

المختص يحكم بإيقاع البيع علــى المزايــد بالعشر ، دون حاجة أيضا إلى اعتماد عطائه .

وإذا لم يتقدم أحد فى جلسة البيع الجديدة ، راغبا فى شراء العقار بالزيادة بالعشر ، فإنه لا تجرى عندئذ مزايدة جديدة ، لأن شرط إجرائها يكون قد تخلف – **وهو أن يعلن شخص رغبته فى الزيادة بالعشر** – وعندئذ ، إما أن يقوم المشترى – **والذى سبق له أن دفع خمس الثمن** – بدفع باقى الثمن ، وملحقاته، وعندئذ ، فإن قاضى التنفيذ المختص يحكم بإيقاع البيع عليه . كما يكون الأمر كذلك ، إذا أعفاه قاضى التنفيذ المختص من دفع باقى الثمن – إذا كان دائنا ، وكانت مرتبته ، ومقدار دينه يبرران إعفاءه منه – وإما أن يمتنع المشترى عن دفع باقى الثمن . وعندئذ ، يجب على قاضى التنفيذ المختص أن يجرى مزايدة جديدة على ذمة المشترى المتخلف عن دفع باقى الثمن . ويجرى قاضى التنفيذ المختص المزايدة الجديدة دون حاجة إلى تقديم طلب جديد بإجرائها ، كما أنه لا يملك منح من اعتمد عطاؤه أجلا للدفع ، ولا يجوز له تأجيل البيع لأسباب قوية، وفقا للمادة (٤٣٦) من قانون المرافعات المصرى، لأن حكمها ينصرف إلى حالات التأجيل قبل بدء المزايدة .

وتعاد المزايــدة على أساس الثمن الذى رسا به المزاد على المتخلف عن الدفع، غير أنه لا يقبل فى هذه المزايدة الجديدة أى عطاء لا يكون مصحوبا بدفع كامل الثمن .

فإن تقدم متزايد بعطاء مصحوب بكامل الثمن ، ولم يزايد عليه أحد خلال ثلاث دقائق ، فإن قاضى التنفيذ المختص يحكم بإيقاع البيع عليه ، ويمكن أن يكون هذا العطاء بثمن أقل من الثمن الذى اعتمد به العطاء السابق، لأن المزايدة هنا تكون مزايدة جديدة، وتجرى على ذمة المتخلف عن الدفع ، فهو ليس عطاء فى نفس المزايدة ، وقد يقال أن العطاء السابق أقل من الثمن الذى رسا به على المشترى المتخلف عن الدفع ، فإن الأخير يلتزم بدفع فرق الثمنين ، ويتضمن

حكم إيقاع البيع نفسه إلزام المتخلف بدفع هذا الفرق ، أما إذا كان العقار قد بيع بثمن أكبر من الثمن الذى رسا به على المشترى المتخلف عن الدفع ، فإن الزيادة تكون من حق المدين المحجوز عليه ، وليست من حق المتخلف عن الدفع .

أما إذا لم يتقدم أحد لشراء العقار ، فإن محكمة التنفيذ المختصة تؤجل البيع إلى جلسة أخرى، ويتبع فى شأنها ما سبق بيانه من أحكام فى حالة عدم تقدم أحد للشراء منذ البداية ، أى يتم إنقاص الثمن بمقدار العشر مرة أخرى، حتى يتم البيع، وكل ذلك على ذمة المتخلف عن الدفع . وأساس ذلك ، أن المدين المحجوز عليه يظل مالكا للعقار المحجوز ، رغم اعتماد عطاء المتخلف عن الدفع، لأن الملكية لا تنتقل إلا بدفع الثمن كاملا ، فيعتبر أن العقار قد انتقلت ملكيته من المدين المحجوز عليه إلى المشترى الجديد ، دون أن تمر بذمة المتخلف عن الدفع .

وإذا امتنع من اعتمد عطاؤه عن دفع الثمن ، وامتنع كذلك عن دفع خمسة ، فإن المزايدة عندئذ تعاد فى نفس الجلسة على ذمة من اعتمد عطاؤه ، ولكن مع ملاحظة أن المزايدين عندئذ لا يلتزموا بدفع كامل الثمن فورا . ونتيجة لذلك، فمن المتصور أن يعتمد قاضى التنفيذ المختص أحد العطاءات ، دون أن يكون قد دفع كامل الثمن . وعندئذ ، تعاد الكرة مرة أخرى على ذمة المتخلف عن الدفع الجديد. وفى الحالة التى يتخلف فيها من اعتمد عطاؤه ثانية عن دفع الثمن ، فإن المزايدة تعاد على ذمته هو ، وليس على ذمة الناكل الأول .

المطلب الثانى

حكم إيقاع البيع ، والطعن فيه

يصدر قاضى التنفيذ المختص حكما بإيقاع البيع على من اعتمد عطاؤه، ودفع كامل الثمن . والملحقات ، أو من أعفى منه .

وحكم إيقاع البيع لا ينقل الملكية لمن وقع عليه البيع . فالملكية لا تنتقل إليه

إلا بتسجيل حكم إيقاع البيع ، وفقاً للمادة التاسعة من قانون الشهر العقارى المصرى.

ويترتب على حكم إيقاع البيع ما يترتب على عقد البيع من التزامات ، وحقوق. فبحكم إيقاع البيع يتم البيع ، وإن لم تنتقل الملكية . ونتيجة لذلك ، يكون من حق المشترى بالمزاد تسلم العقار، ولو قبل تسجيل حكم إيقاع البيع، بل إن حكم إيقاع البيع نفسه يشتمل على أمر المدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى - بحسب الأحوال - بتسليم العقار لمن حكم بإيقاع البيع عليه .

وحكم إيقاع البيع يتخذ الشكل العادى للأحكام القضائية ، يصدر بديبيجاتها، ومن ثم ، فإنه يجب أن يشتمل على بيانات أحكام القضاء العام فى الدولة ، كما يجب أن يشتمل على صورة قائمة شروط البيع ، بيان الإجراءات التى اتبعت فى تحديد يوم البيع ، الإعلان عنه ، وصورة من محضر جلسة البيع ، ولا يلزم تسبيبه ، إكتفاء بما ورد فى جلسة البيع .

إلا أنه من الناحية الموضوعية ، فإن حكم إيقاع البيع لا يعتبر حكما بالمعنى الفنى الدقيق لأحكام القضاء العام فى الدولة ، إلا إذا كان قد فصل فى منازعة أثناء البيع ، لأنه لم يفصل فى نزاع حول حق ، أو مركز قانونى .

فحكم إيقاع البيع ليس حكما قضائيا بالمعنى المفهوم للأحكام القضائية الكاملة فى الخصومات القضائية ، وإنما هو محضرا يحرره قاضى التنفيذ المختص، باستيفاء الإجراءات ، والبيانات التى يتطلبها قانون المرافعات المصرى فى هذا الشأن . ومن ثم ، فإن هذا الحكم يعتبر باطلا ، إذا تبين وجود عيب فى إجراءات المزايدة ، أو كانت هذه الإجراءات قد تمت على خلاف ما نص عليه قانون المرافعات المصرى .

ويجب إيداع نسخة الحكم الأصلية فى ملف التنفيذ فى اليوم التالى لصدوره، كما يجب تسجيل حكم إيقاع البيع خلال الثلاث أيام التالية لصدوره ، لأن التسجيل هو الذى تنتقل به الملكية. ويقوم قلم كتاب محكمة التنفيد المختصة

بالنيابة عن ذوى الشأن بتقديم طلبا للشهر العقارى ، لتسجيل حكم إيقاع البيع ، **ولا** يرتب قانون المرافعات المصرى ثمة جزاء إذا لم يطلب قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة تسجيل حكم إيقاع البيع خلال الميعاد المتقدم .

وإذا كان العقار المبيع هو عقار الحائز نفسه ، فإنه لا يلزم تسجيل الحكم الصادر به ، وإنما يكفى التأشير به على هامش تسجيل سند الحائز . وكذلك ، على هامش تسجيل إنذار الحائز، لأن الحائز يعتبر مالكا للعقار بموجب سند ملكيته الأصلى. ويعتبر حكم إيقاع البيع كاشفا عن هذه الملكية ، فلا يوجد ما يدعو لتسجيل هذا الحكم أيضا .

كما ينبغى وضع الصيغة التنفيذية على حكم إيقاع البيع ، لأن المشترى بالمزاد العلنى يمكنه التنفيذ بموجبه ، يتسلم العقار جبرا عن المدين المحجوز عليه ، الحائز ، أو الكفيل العينى - **إذا لم يسلمه اختيارا** .

ويجوز الطعن فى حكم إيقاع البيع بطريقين مختلفين ، وهما :

الطريق الأول : الطعن فى حكم إيقاع البيع بطريق الاستئناف :

يجوز الطعن فى حكم إيقاع البيع بطريق الإستئناف ، وفقا لقواعد خاصة ، تتناسب مع طبيعة هذا الحكم - **وباعتباره فى حقيقته ليس حكما قضائيا بالمعنى الفنى الدقيق لأحكام القضاء العام فى الدولة** - فى ثلاث حالات محددة على سبيل الحصر ، وفى ميعاد قصير .

وقد حددت المادة (٤٥١/١) من قانون المرافعات المصرى حالات الطعن فى حكم إيقاع البيع بطريق الإستئناف على سبيل الحصر، فلا يجوز الطعن بطريق الإستئناف فيه إذا لم تتوافر واحدة منها ، **وهذه الحالات هى :**

الحالة الأولى : وجود عيب فى إجراءات المزايدة :

إجراءات المزايدة هى : الإجراءات المتعلقة بجلسة المزايدة ذاتها ، والتى تبدأ بمناداة المحضر على الثمن الأساسى للعقار المحجوز ، وتنتهى بصدور حكم

قضائي ، فيمكن الطعن بطريق الإستئناف إذا كان هناك عيبا فى أحد هذه الإجراءات. **ومن أمثلة العيوب التى تتعلق بها إجراءات المزايدة :**

المثال الأول : أن تكون المزايدة قد أجريت دون طلب .

المثال الثانى : أن تكون المزايدة قد أجريت فى جلسة سرية .

المثال الثالث : أن يكون شخصا قد منع من دخول المزايدة بغير مسوغ قانوني.

المثال الرابع : إذا اعتمد فى المزايدة عطاء باطلا .

المثال الخامس : إذا كان الحكم القضائي المنفذ به لم يصبح نهائيا عند البيع .

المثال السادس والأخير : إذا لم يذكر فى محضر جلسة البيع الإجراءات التى اتبعت فى المزايدة ، واكتفى بقوله بأنها تمت وفقا لقانون المرافعات المصرى.

ولا يشترط لقبول الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع عندئذ أن يكون الخصم قد تمسك بالعيب فى إجراءات المزايدة أمام قاضى التنفيذ المختص، فيجوز الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع حتى ولو لم يكن الخصم قد تمسك بهذه العيوب أمام قاضى التنفيذ المختص .

أما الإجراءات السابقة على افتتاح جلسة المزايدة ، فإنه لا يجوز الإستناد إليها للطعن فى حكم إيقاع البيع بطريق الإستئناف - **حتى ولو كانت معيبة** - إذ أن الحق فى التمسك ببطلان هذه الإجراءات السابقة على المزايدة يسقط بعدم إبدائها أمام قاضى التنفيذ المختص قبل جلسة البيع بثلاثة أيام على الأقل .

كما لا يجوز الإستناد إلى الإجراءات السابقة على جلسة الإعتراضات على قائمة شروط البيع للطعن فى حكم ايقاع البيع ، حيث أنه كان من الواجب إثارتها بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فلا يجوز مثلا الطعن فى حكم إيقاع

البيع إستنادا إلى عدم إخبار شخص معين بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، أو عدم إعلانه بيوم البيع .

الحالة الثانية : وجود عيب شكلى فى حكم إيقاع البيع نفسه :

بأن يكون هناك عيبا فى تحرير حكم إيقاع البيع ، ومثال ذلك :

المثال الأول : خلوه من الديباجة.

المثال الثانى : خلوه من إسم القاضى الذى أصدره ، أو توقيعه .

المثال الثالث : نقصان بيان من البيانات الواردة فى قانون المرافعات المصرى فى هذا الشأن .

المثال الرابع : خلو منطوق حكم إيقاع البيع من أمر المدين المحجوز عليه بتسليم العقار .

المثال الخامس : إذا صدر حكم إيقاع البيع من محكمة غير مختصة .

المثال السادس، والأخير : إذا كان القاضى الذى أصدر حكم إيقاع البيع قد وقع عليه إكراها أعدم إرادته .

والحالة الثالثة، والأخيرة : إذا صدر حكم إيقاع البيع بعد رفض قاضى التنفيذ المختص طلب وقف الإجراءات ، فى حالات الوقف الوجوبى :

فإذا توافرت إحدى حالات وقف إجراءات البيع الوجوبى ، وكان من الواجب على قاضى التنفيذ المختص أن يوقف البيع – **سواء من تلقاء نفسه ، أو بناء على طلب من ذى الشأن** – ولكنه أخطأ ، واستمر فى البيع ، وأصدر حكما بإيقاع البيع ، فإنه يجوز الطعن فى الحكم القضائى الصادر برفض وقف البيع بطريق الإستئناف .

أما حالات الوقف الجوازى للبيع ، فإنه لا يمكن الإستناد إليها للطعن فى حكم إيقاع البيع بطريق الإستئناف ، حتى لا يكون هناك معقب على قاضى التنفيذ المختص .

ويجب رفع الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع خلال الخمسة أيام التالية لتاريخ النطق بالحكم ، وهذا الميعاد يكون ميعادا ناقصا ، يجب اتخاذ الإجراء خلاله ، ويضاف إليه ميعاد مسافة ، ويمتد بسبب العطلة الرسمية .

وإذا انقضى الميعاد المتقدم ، فإن الحق فى رفع الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع يسقط ، وتقضى المحكمة بعدم قبول الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع من تلقاء نفسها .

ويرفع الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع بصحيفة تودع قلم كتاب محكمة الإستئناف المختصة ، وتعلن إلى المستأنف عليهم ، وفقا للقواعد العامة المقررة فى هذا الشأن . وإذا أبدى طلبا قضائيا جديدا فى الإستئناف ، فإنه يكون غير مقبول ، وفقا للقواعد العامة المقررة فى هذا الشأن .

ولا يترتب على مجرد رفع الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع وقف تنفيذه، ولكن يجوز للمدين المحجوز عليه أن يرفع إشكالا فى التنفيذ أمام قاضى التنفيذ المختص ، وإذا كان إشكالا أولاً ، فإنه يوقف تنفيذ حكم ايقاع البيع بقوة القانون الوضعى المصرى، وفقا للمادة (٣١٢) من قانون المرافعات المصرى، كما يجوز له أن يطلب من محكمة الإستئناف وقف التنفيذ مؤقتا ، لحين الفصل فى الطعن بالإستئناف .

كما أن الملكية تنتقل رغم الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع، طالما أن حكم إيقاع البيع كان قد سجل ممن يعتبر محكوما عليه فيه .

والمستأنف عليه فيه هو المحكوم له ، وفقا للمادة (٢/٢١٨) من قانون المرافعات المصرى . ويجب على المستأنف أن يختصم جميع الأطراف ، وإلا وجب على المحكمة أن تأمره باختصامهم . فإن لم يفعل ، حكمت بعدم قبول الطعن بطريق الإستئناف .

كما يجوز لباقى المحكوم عليهم الإنضمام للمستأنف أثناء نظر الطعن بطريق

الإستئناف المرفوع منه ، باعتبار أن موضوع حكم إيقاع البيع غير قابل للتجزئة، ولا يجوز لمن لم يكن طرفا فى التنفيذ أن يطعن فى حكم إيقاع البيع بطريق الإستئناف ، لأنه لا يعتبر طرفا فى هذا الحكم ، وإن كان يجوز له رفع دعوى قضائية أصلية بطلب بطلانه .

والمحكمة المختصة بنظر الطعن بطريق الإستئناف المرفوع ضد حكم إيقاع البيع تتحدد وفقا لنص المادة (٢٧٧) من قانون المرافعات المصرى – أى بحسب قيمة العقار – فتكون هى المحكمة الإبتدائية المنعقدة بهيئة إستئنافية ، إذا لم تزد قيمة العقار عن عشرة آلاف جنيه ، وتكون هى محكمة الإستئناف ، إذا زادت قيمة العقار عن ذلك .

والطريق الثانى : دعوى بطلان حكم إيقاع البيع :

يجوز رفع دعوى قضائية أصلية بطلب بطلان حكم إيقاع البيع ، لأنه ليس حكما بالمعنى الفنى الدقيق ، ولذا ، فلا يخضع للقاعدة العامة فى الأحكام القضائية الصادرة من القضاء العام فى الدولة ، والتى تؤكد أنه لا يجوز رفع دعوى بطلان أصلية ضد الحكم القضائى ، وإنما يجب المطالبة بذلك من خلال طرق الطعن المقررة قانونا فى هذا الشأن .

وفيما يتعلق بصاحب الصفة فى رفع الدعوى القضائية الأصلية بطلب بطلان حكم إيقاع البيع ، فإنه يجب أن نميز بين طائفتين :

الطائفة الأولى : أطراف التنفيذ :

وهو المدين المحجوز عليه ، الحائز ، الكفيل العينى ، الدائن الحاجز المباشر لإجراءات التنفيذ الجبرى، الدائنون الحاجزون ، والدائنون أصحاب الحقوق المقيدة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية . فالأصل أن هؤلاء جميعا لا يجوز لهم رفع دعوى قضائية أصلية بطلب بطلان حكم إيقاع البيع ، لأن هؤلاء قد اشتركوا فى إجراءات التنفيذ الجبرى، وكان يمكنهم التمسك بأى عيب أثناء سير الإجراءات ، وقبل

صدور الحكم ، كما يجوز لأى منهم أن يرفع طعنا بالإستئناف ، يتناول فيه تلك العيوب التى ليس فى إمكانه التمسك بها أثناء إجراءات التنفيذ الجبرى - **كتلك التى تشوب الحكم نفسه** ، **أو التى تشوب إجراءات المزايدة** - فإذا فوت الشخص الطرف فى التنفيذ فرصة التمسك بالعيب - **سواء أثناء إجراءات التنفيذ الجبرى، أو عن طريق الطعن بالإستئناف بعد صدور الحكم** - فإنه يكون قد أسقط حقه فى التمسك بها ، مع ملاحظة أنه إذا تعلقت إجراءات التنفيذ الجبرى بحقوق موضوعية متعددة ، فإن تمسك المدين المحجوز عليه بانقضاء أحد هذه الحقوق ، أو بالغاء سنده ، لا يؤثر فى صحة إجراءات التنفيذ الجبرى ، بما يعنى إعتبارها صحيحة فى جملتها ، وتستقر ملكية العين محل التنفيذ للراسى عليه المزاد ، ويمتنع على المحكوم لصالحه بالبطلان أن يطالب الراسى عليه المزاد بردها .

واستثناء من الأصل العام المتقدم ، فإنه يجوز لأى منهم رفع هذه الدعوى القضائية فى الحالات الآتية :

الحالة الأولى : إذا لم يشترك المدين المحجوز عليه فى إجراءات التنفيذ الجبرى، أو لم يخبر بإيداع قائمة شروط البيع :

فللمدين المحجوز عليه الذى لم يعلن بتنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه، أو لم يعلن بإيداع قائمة شروط البيع ، أو لم يعلن بجلسة البيع الحق فى رفع دعوى قضائية أصلية بطلب بطلان حكم إيقاع البيع . كما يجوز لورثة المدين المحجوز عليه رفع هذه الدعوى القضائية - **دون التقيد بميعاد الإعتراض على قائمة شروط البيع** - إذا كان المدين المحجوز عليه قد توفى . ورغم ذلك ، إستمرت إجراءات التنفيذ الجبرى فى مواجهته ، ولم يتم تصحيحها ، بتوجيهها للورثة ، وعدم إعلان المدين المحجوز عليه بإجراءات التنفيذ ، وعدم تمثيله فيها يعتبر من الغير ، ومن حقه التمسك بالعيب فى الإجراءات - **بما فيها حكم مرسى المزاد** - بطريق الدعوى القضائية الأصلية .

ولا يجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يحكم بعدم قبول الدعوى القضائية التى

يرفعها أحد أطراف التنفيذ – **والذى لم يشترك فى إجراءات التنفيذ الجبرى** – بزعم سقوط حقه فى التمسك ببطلان إجراءات التنفيذ ، لعدم إبدائه بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع ، كما يملك المدين المحجوز عليه – **والذى لم يشترك فى إجراءات التنفيذ الجبرى** – التمسك بالبطلان بدعوى قضائية أصلية، ولو كان الراسى عليه المزاد قد قام بتسجيل حكم إيقاع البيع . فلئن كان لا يجوز للمدين المحجوز عليه رفع دعوى قضائية أصلية بطلب بطلان إجراءات التنفيذ الجبرى – **بما فى ذلك حكم مرسى المزاد** – إذا ما تعلق ذلك حقاً للغير، إلا أن شرط ذلك أن يكون المدين المحجوز عليه طرفا فى إجراءات التنفيذ الجبرى. فإن لم يكن طرفا فيها – **بأن لم يعلن بها** – فإنه يعتبر عندئذ من الغير بالنسبة لتلك الإجراءات ، ويكون له التمسك بالعيب فى الإجراءات – **بما فى ذلك حكم مرسى المزاد** – بطريق الدعوى القضائية الأصلية .

الحالة الثانية : إذا كان المدين المحجوز عليه ينازع فى الحق الموضوعى نفسه:

كالإدعاء بعدم نشأته ، أو ببطلان سنده ، أو بانقضائه بالوفاء ، فيجوز عندئذ لكل صاحب مصلحة ، حتى ولو كان ممن أخبر بإيداع قائمة شروط البيع، واشترك فى إجراءات التنفيذ الجبرى ، وأصبح طرفا فيها ، أن يتمسك ببطلان حكم إيقاع البيع لأحد هذه الأسباب . مع ملاحظة أنه إذا كان السند التنفيذى حكما قضائيا ، فلا يختص قاضى التنفيذ بدعوى البطلان الأصلية، تأسيسا على الإدعاء ببطلان الحكم القضائى المنفذ بموجبه ، أو بعدم نشأة الحق الموضوعى الذى يؤكده الحكم القضائى ، أو بانقضاء الحق الثابت فيه ، لسبب سابق على صدور الحكم القضائى ، لأن ذلك من الإختصاص القضائى النوعى لمحكمة الطعن .

أما إذا كان السند التنفيذى محررا موثقا ، فإنه يجوز رفع دعوى قضائية أصلية ببطلان البيع ، والذى استند إلى هذا المحرر الموثق ، ويجوز الإستناد إلى بطلان هذا المحرر – **لأى سبب كان** – أو الإستناد إلى عدم نشأة الحق الذى

يوكده هذا المحرر ، أو إلى انقضائه ، لأن هذا المحرر ليست له حجية تمنع من المساس به .

وإذا كان من حكم بإيقاع البيع عليه حسن النية ، ولم يكن هو الدائن الحاجز، فلا يجوز للمدين المحجوز عليه أن يحتج فى مواجهته بأوجه البطلان هذه بدعوى قضائية أصلية . فعندئذ ، يجب تغليب حق الغير حسن النية على حق المدين المحجوز عليه فى المنازعة فى التنفيذ ، وإلغاء حكم إيقاع البيع ، ولا يكون للمدين المحجوز عليه عندئذ سوى الرجوع بالتعويض على الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى .

والحالة الثالثة، والأخيرة : حالة الغش ، والصورية :

فإنه يجوز لمن كان طرفا فى إجراءات التنفيذ الجبرى أن يرفع دعوى بطلان أصلية ضد حكم إيقاع البيع ، تطبيقا لقاعدة : «**أن الغش يفسد كل شىء**» .

والطائفة الثانية : الأشخاص الذين لم يكونوا أطرافا فى التنفيذ :

يجوز لمن لم يكن طرفا فى التنفيذ رفع دعوى قضائية أصلية ببطلان حكم إيقاع البيع . ومن هؤلاء : مالك العقار المنفذ عليه ، أو أى صاحب حق عينى أصلى على العقار. وكذلك ، صاحب الحق العينى التبعى ، والذى لم يشترك فى إجراءات التنفيذ الجبرى، ويمكن التمسك بدعوى البطلان إستنادا إلى أى سبب من أسباب البطلان ، والتى لا تقع تحت حصر ، أو تحديد معين .

فيجوز التمسك ببطلان الإجراءات التى تمت قبل المزايدة، ويجوز التمسك ببطلان أساس الحق الموضوعى نفسه ، أو الحق فى التنفيذ ، أو المال محل التنفيذ، ولكن لا يجوز للدائنين الذين لم يخبروا بإيداع قائمة شروط البيع التمسك ببطلان البيع ، إستنادا إلى عدم إخبارهم به ، لأن المشرع الوضعى المصرى لم يرتب على عدم إخبارهم بطلان البيع ، وإنما يجوز لهم فقط التمسك بعدم نفاذ البيع فى حقهم.

وينعقد الإختصاص القضائى النوعى بنظر دعوى البطلان الأصلية المقامة ضد حكم إيقاع بيع العقار جبرا لقاضى التنفيذ المختص – **باعتبارها من منازعات التنفيذ المتعلقة به .**

أما الإختصاص القضائى المحلى ، فإنه يكون لقاضى التنفيذ المشرف على التنفيذ – **أى لقاضى التنفيذ الذى أصدر حكم إيقاع البيع** – وهو اختصاصا قضائيا محليا ، متعلقا بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى ، أو ما يمكن أن نسميه بالإختصاص القضائى التبعى الحتمى .

وترفع دعوى البطلان الأصلية عندئذ بالإجراءات العادية لرفع الدعاوى القضائية – **أى بصحيفة تودع قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة** – ويجب إعلان الخصوم فى الدعوى القضائية بصحيفتها فى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إيداع الصحيفة قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، كما يجب أن يوقع على هذه الصحيفة محام ، إذا زادت قيمتها عن خمسين جنيها .

وليس لدعوى بطلان حكم إيقاع البيع ميعادا محددا يجب رفعها خلاله، فيجوز رفعها فى أى وقت ، طالما أن الحق لم ينقض بالتقادم .

ولا يترتب على رفع دعوى بطلان حكم إيقاع البيع وقف تنفيذ هذا الحكم بقوة القانون الوضعى المصرى، لأنها ليست إشكالا وقتيا فى التنفيذ، كما أن المشرع الوضعى المصرى لم ينص على ذلك . غير أنه يجوز لرافع الدعوى القضائية أن يطلب من قاضى التنفيذ المختص الحكم بوقف تنفيذ حكم إيقاع البيع، لحين الفصل فى هذه الدعوى القضائية . ولقاضى التنفيذ المختص عندئذ السلطة التقديرية فى الإستجابة لطلب الوقف ، أو عدم الإستجابة له ، بحسب ما يبين له من ظاهر الأوراق ، من رجحان حق رافع الدعوى القضائية من عدمه .

وإذا صدر حكما قضائيا من قاضى التنفيذ المختص ببطلان حكم إيقاع البيع، فإنه يترتب على ذلك زوال البيع الجبرى منذ إيقاعه . وبالتالى ، زوال ما يكون قد

ترتب عليه من آثار قانونية ، فتزول ملكية المشترى بالمزاد ، ويتحقق هذا الزوال، ولو لم يسجل الحكم القضائى الصادر بالبطلان ، لأن تسجيل الحكم يلزم فقط للإحتجاج به فى مواجهة الغير ، وليس للتمسك به بين الطرفين . ولكن لا يترتب على بطلان حكم إيقاع البيع بطلان الإجراءات السابقة عليه ، طالما أنها لم تكن هى سبب بطلان البيع . وبناء عليه ، يمكن أن تستأنف إجراءات بيع العقار بعد استيفاء الشروط الموضوعية ، أو الشكلية التى كانت سببا لبطلان البيع . أما إذا كان بطلان حكم إيقاع البيع يعود إلى بطلان السند التنفيذى نفسه ، فلا يجوز فى هذه الحالة إستمرار إجراءات البيع ، لأن السند التنفيذى نفسه يكون باطلا ، وهو مفترضا رئيسيا لبدء التنفيذ ، أو الإستمرار فيه .

وموضوع هذه الدعوى القضائية غير قابل للتجزئة . ومع ذلك ، فإن المادة (٢/٢١٨) من قانون المرافعات المصرى لا تنطبق عند نظر دعوى البطلان أمام قاضى التنفيذ المختص ، لأنه ينظرها باعتباره محكمة أول درجة ، وليس باعتباره محكمة طعن . ولذلك ، فلا يحكم قاضى التنفيذ المختص بعدم قبولها، إذا لم يختصم المدعى فيها باقى أطراف التنفيذ ، والجزاء عندئذ هو عدم جواز الإحتجاج بالحكم القضائى الصادر فيها على من لم يكن طرفا . ولكن ، وعند الطعن فى الحكم القضائى الصادر فى دعوى البطلان ، فإنه يجب عندئذ تطبيق نص المادة (٢/٢١٨) من قانون المرافعات المصرى، فيجوز لباقى المحكوم عليهم الإنضمام للطعن المرفوع من محكوم عليه آخر ، كما يترتب على نقض الحكم بالنسبة لأحد الخصوم فيها نقضه بالنسبة للباقين .

والحكم القضائى الصادر فى هذه الدعوى القضائية يقبل الطعن عليه بطريق الإستئناف ، إذا كانت قيمة العقار تزيد عن خمسة آلاف جنيه . أما إذا كانت قيمة العقار خمسة آلاف جنيه ، أو أقل من ذلك ، فإن الحكم القضائى الصادر فيها يكون عندئذ نهائيا ، غير قابل للطعن عليه بطريق الإستئناف .

وتختلف المحكمة المختصة بنظر الطعن بطريق الإستئناف بحسب قيمة

العقار. فيرفع الطعن بطريق الإستئناف أمام المحكمة الإبتدائية منعقدة بهيئة إستئنافية ، إذا لم تزد قيمة العقار عن خمسة آلاف جنيه ، ويكون أمام محكمة الإستئناف العالى ، إذا زادت قيمة العقار عن خمسة آلاف جنيه .

المبحث الثانى

آثار البيع الجبرى للعقار

يترتب على بيع العقار جبرا آثارا هامة ، سواء بالنسبة للمشترى بالمزاد، أو بالنسبة للمدين المحجوز عليه – والمنزوعة ملكيته – أو بالنسبة للدائنين الحاجزين .

أولا : آثار البيع الجبرى للعقار بالنسبة للمشترى بالمزاد :

يترتب على البيع الجبرى للعقار :

الأثر الأول : حق المشترى بالمزاد فى تسلم العقار .

الأثر الثانى : إنتقال ملكية العقار إلى المشترى بالمزاد .

والأثر الثالث، والأخير : تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية المثقل بها.

الأثر الأول : حق المشترى بالمزاد فى تسلم العقار المبيع :

ينشأ حق المشترى بالمزاد فى تسلم العقار من يوم صدور حكم إيقاع البيع، وقبل تسجيل هذا الحكم . فالتسجيل يكون لازما فقط لانتقال الملكية ، وليس للإلتزام بالتسليم ، بل إن حكم إيقاع البيع نفسه يتضمن أمرا للمدين المحجوز عليه بتسليم العقار للمشترى بالمزاد .

وحق المشترى بالمزاد لا يقتصر فقط على تسلم العقار المبيع ، وإنما يتناول أيضا ملحقاته – **كالعقارات بالتخصيص** – كما يتناول الثمار الطبيعية الموجودة بالعقار وقت البيع ، ولو كان نضجها قد أخذ وقتاً قبل البيع .

أما بالنسبة للثمار المدنية ، فإنه يستحقها من يوم صدور حكم إيقاع البيع، فإذا تصرف المدين المحجوز عليه فى هذه الثمار ، وأجر العقار، فلا تنفذ هذه التصرفات فى حق الراسى عليه المزاد .

أما الثمار التى يتم الحجز عليها من تاريخ تنبيه نزع الملكية، وحتى صدور حكم إيقاع البيع ، فإنها تكون من حق الدائنين الحاجزين ، وتوزع عليهم وفقا لقواعد توزيع حصيلة التنفيذ . أما الثمار التى تستحق يوم البيع عن فترة سابقة، فليست من حق المشترى بالمزاد .

ويستطيع المشترى بالمزاد بموجب حكم إيقاع البيع أن يقوم بتسلم العقار جبرا عن المدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى ، إذا لم يقم أى منهم بالتسليم إختيارا، وفقا لأحكام المادة (٤٤٩) من قانون المرافعات المصرى. والتى تنص على أنه :

«يكلف المدين أو الحائز أو الكفيل العينى أو الحاس حسب الأحوال بالحضور فى مكان التسليم فى اليوم والساعة المحددين لإجرائه على أن يحصل الإعلان قبل اليوم المعين للتسليم بيومين على الأقل ، حتى يتمكن المدين من إخلائه، ويتم الإخلاء بالقوة الجبرية إذا استدعى الأمر ذلك» .

الأثر الثانى : إنتقال ملكية العقار إلى المشترى بالمزاد :

لا تنتقل الملكية فى بيع العقار جبرا للمشترى بالمزاد إلا بتوافر عدة شروط، وهذه الشروط هى :

الشرط الأول : تسجيل حكم إيقاع البيع :

فلا تنتقل الملكية فى بيع العقار جبرا للمشترى بالمزاد بمجرد صدور حكم إيقاع البيع ، ولكن لابد من تسجيله ، حتى تنتقل الملكية . فإذا سجل حكم إيقاع البيع، إنتقلت الملكية للمشترى بالمزاد من تاريخ التسجيل ، وليس من تاريخ صدور الحكم .

الشرط الثانى : أن يكون العقار مملوكا للمدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى – حسب الأحوال :

لأن بيع ملك الغير لا تنتقل به الملكية ، ويكون البيع باطلا ، سواء كان البيع إختيارياً ، أو جبريا . وحكم إيقاع البيع لا ينقل إلى الراسى عليه المزاد من الحقوق أكثر مما كان للمدين المحجوز عليه – والمنزوعة ملكيته .

وإذا كان المدين المحجوز عليه قد باع بعقد مسجل الأطيان – محل التنفيذ – قبل نشأة الدين المحجوز من أجله ، فإن ملكية هذه الأطيان تكون قد انتقلت إلى المشترى بالمزاد قبل اتخاذ إجراءات نزع الملكية . ومن ثم ، لا يكون من شأن حكم إيقاع البيع أن ينقل ملكية هذه الأطيان إلى المشترى الراسى عليه المزاد ، لأنها غير مملوكة للمدين المحجوز عليه .

فإذا كان المدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى غير مالك للعقار المباع جبرا ، فلا يترتب على حكم إيقاع البيع إنتقال الملكية ، حتى ولو سجل هذا الحكم .

فحكم مرسى المزاد لا ينشىء للمشترى ملكية مبتدأة ، فالقاعدة أنه لا ينقل للمشترى بالمزاد إلا ما كان للمدين المحجوز عليه . فإذا كان قدرا من العقار مملوكا للمدين المحجوز عليه ، وباقى العقار غير مملوك له ، فإن المشترى الراسى عليه المزاد لا تنتقل إليه إلا ملكية القدر المملوك للمدين المحجوز عليه – والمنزوعة ملكيته .

ووفقا للمادة (٩٦٩) من القانون المدنى المصرى ، فإنه يجوز للمشترى الراسى عليه المزاد أن يتمسك بقاعدة التقادم الخمسى ، حيث يعتبر حكم إيقاع البيع عندئذ سببا صحيحا ، ونتيجة لذلك ، إذا تسلم المشترى الراسى عليه المزاد العقار ، وظل تحت يده مدة خمس سنوات ، فإنه يتملك العقار، وفقا لقاعدة التقادم الخمسى ، بشرط أن يكون حسن النية ، أى لا يعلم بعدم ملكية المدين المحجوز عليه للعقار .

غير أن أحكام القضاء قد استقرت على أنه إذا كان المشترى بالمزاد هو الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى، فليس له أن يتمسك بقاعدة التقادم الخمسى، على أساس أنه ليس لأحد أن يخلق لنفسه سببا صحيحا، باتخاذ إجراءات باطلة ، لنزع ملكية ما لا يملكه المدين المحجوز عليه ، ولا يمكن القول بحسن نيته هنا، لأن الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى من واجبه أن يفحص مستندات ملكية مدينة المحجوز عليه . فإن لم يفعل ، فإنه يعتبر مرتكبا لخطأ جسيم ، مما ينفى عنه حسن النية ، وفقا للمادة (٩٦٥) من القانون المدنى المصرى.

أما إذا كان المشترى بالمزاد شخصا آخر غير الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى، فلا يقع عليه التزاما بفحص مستندات المدين المحجوز عليه ، للتأكد من ملكيته للعقار . لذلك ، لا يمكن اعتباره مرتكبا لخطأ جسيم ، لمجرد عدم قيامه بالفحص ، مما لا ينفى عنه حسن النية .

والشرط الثالث ، والأخير :

أن تكون إجراءات التنفيذ التى سبقت البيع ، وإجراءات البيع نفسه صحيحة، لأن بطلان أى من هذه الإجراءات يترتب عليه بطلان البيع ، والاجراد يعتبر صحيحا إلى أن يقضى ببطلانه . ولذلك ، فإن لم يتمسك أحد ببطلان الإجراءات، أو سقط الحق فى التمسك بها ، فإن ذلك يترتب عليه تصحيح هذه الإجراءات ، وانتقال الملكية للمشترى بالمزاد .

وإذا كانت القاعدة أن حكم إيقاع البيع لا ينقل إلى المشترى بالمزاد سوى ما كان للمدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى من حقوق فى المبيع ، فإنه يترتب على ذلك أن المشترى بالمزاد يعتبر خلفا للمدين المحجوز عليه، فهو يخلفه فى مركزه القانونى – **بما له من حقوق ، وما عليه من أعباء ، وتكاليف**. فإذا كان العقار مثقلا بحق انتفاع ، أو ارتفاق ، أو كان مؤجرا ، إنتقل الى المشترى بالمزاد محملا بهذه الحقوق . وإذا كان لهذا العقار حق ارتفاق على

عقار آخر، إنتقل العقار إلى المشترى بالمزاد بما له من حق ، ويشترط للإحتجاج بهذه الحقوق فى مواجهة المشترى بالمزاد أن تكون مقيدة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية. أما إذا كانت مقيدة بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية، أو لم تكن مقيدة على الإطلاق ، فلا يجوز الإحتجاج بها فى مواجهة المشترى بالمزاد ، لأن تصرفات المدين المحجوز عليه التى لا تنفذ فى حق الدائنين الحاجزين ، لا تنفذ أيضا فى حق المشترى بالمزاد ، باعتباره خلفا لهم ، بالإضافة لخلافته للمدين المحجوز عليه .

وإذا كان سند ملكية المدين المحجوز عليه قابلا للفسخ ، أو الإلغاء ، أو البطلان، فإن الملكية تنتقل إلى المشترى بالمزاد بذات هذه الصفات . لذلك، يجوز للبائع للمدين المحجوز عليه أن يرفع دعوى فسخ عقد البيع ، ويحتج بالحكم القضائى الصادر فى دعوى الفسخ على المشترى بالمزاد ، بشرط مراعاة ما نصت عليه المادة (٤٢٥) من قانون المرافعات المصرى، أى يجب عليه أن يدون برفعه دعوى الفسخ فى ذيل قائمة شروط البيع ، إذا كان قد أعلن بإيداع هذه القائمة فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة . أما إذا لم يكن قد أعلن بها ، فإنه لا يتقيد بهذا القيد ، ولا يمنع من رفع هذه الدعوى القضائية أن يكون حكم إيقاع البيع قد سجل، لأن التسجيل لا يمنع الفسخ، أو البطلان ، أو الإلغاء ، فالفسخ القضائى يرد على البيع الجبرى .

كما أن حكم مرسى المزاد هو عقد بيع ، ينعقد جبرا بين مالك العقار، وبين المشترى بالمزاد الذى تم إيقاع البيع عليه ، وأن للدائن الحاجز طلب عدم نفاذ الحكم فى حقه بالدعوى البوليصية ، ولا يكون من شأن الحكم برسو المزاد أن ينقل إلى المشترى بالمزاد من الحقوق أكثر مما كان للمدين المحجوز عليه ، فمتى كانت أرض المنزل موضوع النزاع جارية فى وقف معين ، ومقررا عليها حقا للغير ، فإن حكم رسو المزاد لا يلغى حق الوقف .

ويعتبر المشترى بالمزاد خلفا كذلك للدائنين الحاجزين أطراف خصومة التنفيذ. ويترتب على ذلك ، أن تصرفات المدين المحجوز عليه فى العقار لا تسرى

فى حق المشترى بالمزاد ، إذا لم تكن سارية فى حق الدائنين الحاجزين، فالرهن الذى أبرمه المدين المحجوز عليه لا ينفذ فى حق المشترى بالمزاد ، إلا إذا كان قد قيد قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية ، ولا يكفى أن يكون قد سجل قبل حكم إيقاع البيع، كما لا يحتج عليه بدعوى صحة، ونفاذ عقد البيع ، والذى أبرمه المدين المحجوز عليه ، إلا إذا كانت صحيفة الدعوى القضائية قد سجلت قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية ، فلا يكفى تسجيلها قبل تسجيل حكم إيقاع البيع ، ولكن إذا سجلت صحيفة الدعوى القضائية قبل تسجيل التنبيه ، فإن لصاحبها الإحتجاج بالحكم القضائى الصادر فيها على المشترى بالمزاد ، ولو قام المشترى بالمزاد بتسجيل حكم إيقاع البيع قبل تسجيل حكم صحة البيع .

والأثر الثالث ، والأخير : تطهير العقار :

إذا كانت الملكية تنتقل بما على العقار من تكاليف ، وما هو مثقلا به من حقوق ، فإن المشرع الوضعى المصرى قد أورد إستثناء على ذلك . وبموجب هذا الإستثناء ، ينتقل العقار للمشترى بالمزاد خاليا من الحقوق العينية التبعية المقيدة على العقار ، فأصحاب هذه الحقوق لا يستطيعون تتبع العقار فى يد المشترى بالمزاد ، والتنفيذ عليه .

والغاية من هذه الحقوق التبعية هى تتبع العقار، لاستيفاء حقوقهم من ثمنه. فإذا كان العقار قد بيع بالفعل ، وعلموا بإجراءات البيع ، وكان من حقهم التدخل فيها، للحصول على حقوقهم – **كل بحسب مرتبة دينه – فليس هناك معنى** لتكرار بيع العقار بعد ذلك .

والأشخاص الذين يتطهر العقار من حقوقهم هم الأشخاص الذين قيدوا حقوقهم على العقار قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية . فالأصل أن أصحاب هذه الحقوق لهم الحق فى الإحتجاج بها على المشترى بالمزاد – **أى تتبع العقار تحت يده** – غير أن المشرع الوضعى المصرى قد قرر حرمانهم من هذا الحق . أما الأشخاص الذين قيدوا حقوقهم بعد التسجيل ، أو أصحاب الحقوق غير المقيدة،

فلا يتطهر العقار من حقوقهم ، إذ أنهم لا يستطيعون أصلا الإحتجاج بها على المشترى بالمزاد .

ويتطهر العقار من الحقوق العينية التبعية فقط ، سواء كان الحق العينى التبعى قد تقرر بحكم القانون الوضعى المصرى - **كحقوق الإمتياز** - أو بأمر من القضاء العام فى الدولة - **كحق الإختصاص** - أو بمقتضى الإتفاق - **كالرهن الرسمى والحيازى** - وهذا هو ما نصت عليه المادة (٤٥٠) من قانون المرافعات المصرى، كما تنص عليه المادتان (١٠٨٤)، (١٠٦٤) من القانون المدنى المصرى . أما الحقوق العينية الأصلية - **كحق الإرتفاق ، وحق الإنتفاع ، وحق الرقبة ، وحق الحكر ، وحق السكنى** - فلا يتطهر منها العقار .

ويجب أن يتوافر ثلاثة شروط ، حتى يتطهر العقار من الحقوق العينية التبعية، وهذه الشروط هى :

الشرط الأول : أن يكون العقار مملوكا للمدين المحجوز عليه :

لأن المدين المحجوز عليه لا ينقل للمشترى بالمزاد أكثر مما كان له . فإذا لم يكن العقار مملوكا للمدين المحجوز عليه ، فإن الملكية لا تنتقل للمشترى بالمزاد، كما لا يتطهر العقار من الحقوق العينية التبعية المثقل بها .

الشرط الثانى : أن يكون حكم إيقاع البيع قد سجل :

لأن التطهير لا يتم إلا إذا انتقلت الملكية للمشترى بالمزاد ، والملكية لا تنتقل إلا بالتسجيل .

والشرط الثالث : أن يكون أصحاب الحقوق العينية التبعية قد أخبروا بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وبجلسة البيع :

لأن هذا الإخبار هو الذى يمكنهم من الإشراف على التنفيذ ، ومراقبة إجراءاته ، والحصول على حقوقهم . فإذا لم يتم الإخبار على النحو السابق، فلا

يتحقق لهم الإشراف . وبالتالى، فلا تتحقق العلة التى تبرر تطهير العقار من حقوقهم .

فالدائن صاحب الحق العينى التبعى الذى لم يخبر بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة، أو بجلسة البيع ، يستطيع أن يتجاهل تماما إجراءات التنفيذ الجبرى التى تمت ، ويمكنه تتبع العقار فى يد المتشرى بالمزاد، وينفذ عليه من جديد .

وليس للمشترى بالمزاد الحق فى ضمان العيوب الخفية التى توجد بالعقار الذى اشتراه ، لأنه لا ضمان للعيوب الخفية فى البيوع القضائية ،**المادة (٤٥٤) من القانون المدنى المصرى**، .

وعلة عدم ضمان العيوب الخفية فى البيوع القضائية أن هذا البيع يتم علانية، وتحت إشراف ، ورقابة القضاء العام فى الدولة ، مما يتيح الفرصة لاكتشاف العيب. فضلا عن الرغبة فى استقرار البيع الجبرى .

وإذا استحق شخص من الغير العقار محل التنفيذ الجبرى، لأنه المالك الحقيقى له، فهل يستطيع المشترى بالمزاد عندئذ أن يطالب المدين المحجوز عليه ، أو الدائنين الحاجزين بضمان الإستحقاق؟ .

والذى أثار هذا التساؤل هو الخلاف القائم فى فقه القانون الوضعى المصرى حول طبيعة، وتكييف البيع الجبرى ، وهل هو عقد بيع ، تنطبق عليه القواعد العامة – بما فيها ضمان الإستحقاق – أم أنه ليس عقد بيع ، ولا ينطبق عليه أحكام ضمان الإستحقاق ؟ .

الراجح أن أحكام ضمان الإستحقاق لا تنطبق على البيع الجبرى ، إذ أن ضمان الإستحقاق يقوم على أساس أن البائع قد أراد البيع ، وليس على أساس أن البائع هو مالك الشىء المبيع ، ولما كان المدين المحجوز عليه ليست لديه إرادة البيع، بل تم البيع رغما عنه، فلا يمكن إلزامه بالضمان ، كما أن الدائن مباشر

إجراءات التنفيذ الجبرى، أو المحضر الذى قام بالبيع لا يمكن إلزامه بالضمان ، لأن إرادة البيع غير متوفرة لديهم أيضا . ولكن ليس معنى ذلك أن المشترى بالمزاد ليس له الرجوع على أى شخص بأى شىء ، بل له الحق فى الرجوع بالثمن الذى دفعه على الدائنين الحاجزين ، على أساس الإثراء بلا سبب ، وله الحق فى المطالبة بالتعويض ، إذا كان الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى قد ارتكب خطأ يستوجب المسئولية ، وهذا هو ما أخذ به بالفعل قانون المرافعات المصرى، حيث تنص المادة (٤١٦) على أنه :

«إذا استحق المبيع كان للمشترى الرجوع بالثمن والتعويضات إن كان لها وجه» .

ولما كان المشترى بالمزاد يرجع على الدائنين الحاجزين بموجب المادة (٤١٦) من قانون المرافعات المصرى، وليس بموجب أحكام ضمان الإستحقاق، فإن ما يطالب به يجب أن يقتصر على الثمن ، والتعويضات . أما المبالغ الأخرى التى تنص عليها أحكام الضمان ، فليس له الحق فى المطالبة بها .

الباب الخامس

إجراءات الحجز التحفظى على المنقول

لدى المدين

تعريف الحجز التحفظى :

يقصد بالحجز التحفظى : ذلك الحجز الذى يكون هدفه الوحيد مجرد وضع الأموال المنقولة التى يملكها المدين تحت يد القضاء العام فى الدولة ، لمنعه من التصرف فيها ، تصرفا يضر بالدائن الحاجز .

ويتضح من التعريف المتقدم ، أن الحجز التحفظى يتميز بمسألتين تحددان نطاقه ، وهما :

المسألة الأولى : تتعلق بمحل الحجز التحفظى .

والمسألة الثانية : تتعلق بهدف الحجز التحفظى .

المسألة الأولى : من حيث محل الحجز التحفظى :

لا يرد الحجز التحفظى إلا على المنقولات المادية المملوكة للمدين المحجوز عليه. وتطبيقا لذلك ، فإن هذا الحجز يرد على المنقولات المادية – **كالبضائع ، والآلات التى لا تعد عقارا بالتخصيص ، والأثاثات ، والمفروشات – كما يرد** أيضا على المنقولات غير المادية – كالديون التى تكون للمدين المحجوز عليه لدى الغير.

وتحديد محل الحجز على هذا النحو يقتضى إستبعاد ما عدا المنقولات، بحيث لا يصح أن تكون محلا لتوقيع الحجز التحفظى . فالقانون الوضعى المصرى لا يعرف الحجر التحفظى على العقار ، بحجة أن العقار يكون ثابتا ، لا يستطيع المدين نقله ، أو تهريبه ، وهى حجة ينتقدها فقه القانون الوضعى المصرى، لأن

استحالة التصرف المادى فى العقار ، أو صعوبته الشديدة ، لا تنفى إمكان التصرف فيه تصرفا قانونيا ، يترتب عليه إخراجه من الضمان العام للدائنين. لذلك، كان ينبغى إجازة الحجز التحفظى على العقار ، غير أنه مما يخفف أثر هذا النقص فى التشريع الوضعى المصرى أن القانون الوضعى المصرى قد خول الدائن بعض الوسائل التى يستطيع مباشرتها ، للمحافظة على عقارات المدين ، والتى تدخل فى ضمانه العام ، فهو يستطيع التمسك ببطلان التصرفات التى يجريها المدين بالنسبة للعقارات ، عن طريق الدعوى البوليصة – إذا توافرت شروطها – وهو يستطيع أيضا الحصول على حق اختصاص على عقارات مدينه – إذا توافرت الشروط اللازمة فى المادة (١٠٨٥/١) من القانون المدنى المصرى .

والمسألة الثانية : من حيث هدف الحجز التحفظى :

لا يستهدف الحجز التحفظى بصفة أساسية ، ومباشرة بيع أموال المدين المحجوز عليه ، ولكن غايته الأساسية هى حماية الدائن من خطر معين، هو قيام المدين بتنظيم مسألة إعساره ، بالتصرف فى منقولاته إلى مشتر حسن النية، لا يمكن استردادها منه . لذلك، فإن الهدف المباشر لهذا الحجز هو مجرد المحافظة على أموال المدين ، وعدم نفاذ تصرفات المدين بشأن هذه الأموال ، وهو إجراء تمهيديا يستهدف بصفة أساسية تجنب آثار التصرفات التى يجريها المدين فى أمواله المنقولة . فإذا لم يقم المدين المحجوز عليه بالوفاء ، فإن هذه الأموال تباع جبرا، بعد استيفاء الإجراءات اللازمة بإجراءات بيع المنقول .

أهمية الحجز التحفظى :

الحجز التحفظى يعد إجراء ضروريا ، وهاما بالنسبة للدائن الذى يرغب فى تفادى قيام مدينه بإخفاء بعض أمواله المنقولة من ذمته المالية ، لأنه يستطيع توقيع هذا الحجز ، ولو لم يكن بيده سندا تنفيذيا. كما أن الشروط الموضوعية المتطلبة فى الحق الذى يجرى التنفيذ لاقتضائه لا تتطلب كلها فى حالة توقيع

الحجز التحفظى ، فيكفى أن يكون الحق محقق الوجود ، وحال الأداء ، فلا يعد تعيين المقدار بصفة نهائية شرطا لازما للإذن بتوقيع هذا الحجز .

التنظيم التشريعى للحجز التحفظى فى قانون المرافعات المصرى :

يسمح نص المادة (٣١٦) من قانون المرافعات المصرى بتوقيع الحجز التحفظى فى كل حالة يخشى فيها فقدان الدائن لضمان حقه ، كما نص بصفة خاصة على حق الدائن فى توقيع الحجز التحفظى، إذا كان حاملا لكمبيالة ، أو سندا إذنيا ، وحق المؤجر فى توقيع الحجز التحفظى على منقولات المستأجر ، ضمانا للإمتياز الذى منحه إياه القانون الوضعى المصرى «**المادة (٣١٧) من قانون المرافعات المصرى**» .

ويعد تنظيم الحجوز التحفظية الوارد فى قانون المرافعات المدنية ، والتجارية المصرى هو الشريعة العامة للحجوز التحفظية فى المواد المدنية ، والتجارية ، فهو الذى يجب تطبيقه ، ما لم يوجد نصا قانونيا وضعيا مصريا خاصا يقضى بخلافه.

تقسيم : سوف نعالج الحجز التحفظى فى فصلين متتاليين :

الفصل الأول : بيان الشروط التى يلزم توافرها لتوقيع الحجز التحفظى .

والفصل الثانى : بيان إجراءات الحجز التحفظى ، وآثاره .

وذلك على النحو التالى :

الفصل الأول

الشروط التى يلزم توافرها لتوقيع الحجز التحفظى

يشترط لتوقيع الحجز التحفظى ثلاثة شروط :

الشرط الأول : يتعلق بالحق المحجوز من أجله .

الشرط الثانى : يتعلق بالمال المحجوز .

والشرط الثالث، والأخير : يتعلق بالإستعجال .

وسوف نخصص مبحثا مستقلا لدراسة كل شرط من الشروط المتقدمة ، على النحو التالى :

المبحث الأول

الشروط التى تتعلق بالحق المحجوز من أجله

يشترط فى الحق الذى يوقع الحجز التحفظى ضمانا له شروطا معينة ، وهى :

الشرط الأول : أن يكون محقق الوجود .

الشرط الثانى : أن يكون حال الأداء .

والشرط الثالث، والأخير : أن يكون معين المقدار .

وقد نص قانون المرافعات المصرى على الشروط المتقدمة فى المادة (٣١٩)

- والمتعلقة بالحجز التحفظي - والمادة (٣٢٥/١) - والمتعلقة بحجز ما للمدين لدى الغير ، والذى يبدأ دائما كحجز تحفظى .

وقبل أن نحدد مدلول الشروط المتقدمة ، فإننا نود أن نورد بعضا من الملاحظات فى هذا الشأن ، وهذه الملاحظات هى :

الملاحظة الأولى : أنه يجوز إجراء الحجز التحفظى لاقتضاء أى مبلغ - مهما كانت قيمته - بشرط عدم التعسف فى استعمال الحق .

الملاحظة الثانية : أنه لا توجد شروطا شكلية معينة ينبغى توافرها فى الحق الذى يوقع الحجز التحفظى لضمانه ، واقتضائه . فلا يلزم لإجراء الحجز التحفظى أن يكون الدائن الحاجز مزودا بسند تنفيذى - **أيا كان شكله** - فيجوز إجراء هذا الحجز ، ولو كان الدائن الحاجز مزودا بمجرد سند عرفى ، بل يجوز توقيعه ، ولو لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا على الإطلاق ، بشرط الحصول على إذن من القضاء العام فى الدولة .

والملاحظة الثالثة ، والأخيرة : أن قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ لم ينص على شرط تعيين المقدار صراحة للإذن بتوقيع الحجز التحفظى . ومع ذلك ، فإذا لم يكن تعيين المقدار شرطا لصدور الإذن بتوقيع الحجز التحفظى ، فإن الحجز نفسه لا يوقع إلا بعد تعيين المقدار - **ولو كان تعيينا مؤقتا** - كما أوضحت نصوص قانون المرافعات المصرى ذاته .

وبعد بيان الملاحظات المتقدمة ، فإننا سوف نعالج مدلول الشرطين المتقدمين فى حالة توقيع الحجز التحفظى .

الشرط الأول : تحقق الوجود :

تنص المادة (٣١٩/١) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

« لا يوقع الحجز التحفظى فى الأحوال المتقدمة إلا اقتضاء لحق محقق الوجود وحال الأداء » . ويذهب فقه القانون الوضعى المصرى فى تحديد مدلول

معنى تحقق وجود الحق – والذى يجرى الحجز التحفظى لاقتضائه – إلى التفرقة بين فرضين :

الفرض الأول : أن يكون بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو حكما قضائيا غير واجب النفاذ :

فعندئذ ، يجوز للدائن إجراء الحجز التحفظى ، دون إذن من القضاء العام فى الدولة .

فإذا كان الحق الثابت فى السند حقا إحتماليا ، أو معلقا على شرط واقف ، فإنه لا يجوز توقيع الحجز التحفظى بمقتضاه . وبناء على ذلك ، لا يجوز الحجز التحفظى بمقتضى حكم قضائى صادراً بتقديم حساب ، لأن الحساب قد لا يسفر عن وجود حق لطالب التنفيذ ، وينبغى الإنتظار حتى تقديم الحساب .

ويطبق نفس الحكم المتقدم على الحكم القضائى الصادر بالغرامة التهديدية قبل توقيعها .

وإذا حدث نزاعا بشأن هذا الحق ، فلا يعنى ذلك أن الحق غير محقق الوجود. ولذلك ، فإذا أثار المدين منازعة فى وجود الحق ، فإن ذلك لا يمنع من إجراء الحجز التحفظى ، طالما أن الدائن طالب التنفيذ يحوز سندا تنفيذيا .

والفرض الثانى : ألا يكون بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو حكما قضائيا غير واجب النفاذ :

فعندئذ ، يلزم القانون الوضعى المصرى الدائن طالب التنفيذ بالإلتجاء بصفة أساسية إلى قاضى التنفيذ المختص ، كى يصدر أمرا بتوقيع الحجز التحفظى ، والحجز التحفظى عندئذ سوف يوقع إستنادا إلى أمر وقتى ، يصدره قاضى التنفيذ المختص ، أو القاضى المختص ، بناء على العريضة التى تقدم إليه ، وهو يصدر أساسا فى غيبة الخصوم . وأساس منحه هو الإستعجال . لذلك ، فإنه يخضع للنظام القانونى للقضاء الوقتى . ومن ثم ، فإنه يكفى لكى يكون الحق محقق

الوجود أن يكون الظاهر يدل على وجود هذا الحق . وينبنى على ما تقدم ، أنه إذا كان الظاهر يدل على أن الحق محل شك كبير، فإن الحق لا يكون محقق الوجود، وإذا ثارت منازعة يسيرة فى وجود هذا الحق ، فلا أثر لها فى اعتبار هذا الحق محقق الوجود ، متى كان ثابتا بسند ظاهر . أما إذا ثارت منازعة جدية فى وجود الحق ، فإن الحق يعتبر غير محقق الوجود ، ولا يجوز إصدار أمراً بتوقيع الحجز التحفظى .

وتخضع مسألة تحديد مدلول تحقق الوجود على النحو السابق لتقدير قاضى التنفيذ المختص ، أو من يكون مختصا غيره ، والذى يتحسس الأمر من ظاهر المستندات ، ويصدر أمرا وقتيا ، لا يقيد محكمة الموضوع .

الشرط الثانى : حلول الإداء :

تطلب قانون المرافعات المصرى شرط حلول الأداء لتوقيع الحجز التحفظى «المادة (١/٣١٩)» ، **ويقصد بهذا الشرط** : ألا يكون الدين مؤجلا قانونيا ، أو اتفاقيا ، أما إذا سقط الأجل لسبب من الأسباب ، فإن الأجل يحل ، ويجوز توقيع الحجز التحفظى . وينبغى أن يتحقق هذا الشرط عند توقيع الحجز . أما عند طلب الحجز ، فلا يعد هذا الشرط لازما .

وقد اختلف فقه القانون الوضعى حول مسألة جواز توقيع الحجز التحفظى إذا كان المدين قد منح أجلا قضائيا «نظرة الميسرة» ، وفقا للمادة (٢/٣٤٦) من القانون المدنى المصرى» .

فذهب جانب من فقه القانون الوضعى إلى أن الأجل القضائى لا يحول دون توقيع الحجز التحفظى ، لأن المدين يمنح الأجل للوفاء الإختيارى ، وليس لتهريب أمواله . فإذا كانت الإجراءات التنفيذية غير جائزة ، فإنه ليس ثمة ما يحول دون اتخاذ الإجراءات التحفظية على أموال المدين المنقولة . بينما ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى إلى اعتبار منح نظرة الميسرة للمدين مانعا من توقيع الحجز

التحفظى ، لأن الحق يعتبر غير حال الأداء ، كما أن منع الحجز يحقق فائدة للمدين ، لأنه يمكن المدين من حشد العناصر الأخيرة لموارده ، ويبدو منطقيا عدم السماح بتوقيع الحجز التحفظى ، حتى تتهيأ له هذه الفرصة .

والشرط الثالث ، والأخير : تعيين المقدار :

قانون المرافعات المصرى وإن لم يورد هذا الشرط فى الفقرة الأولى من المادة (٣١٩) ، إلا أنه قد استدرك ذلك فى الفقرة التالية مباشرة ، وذلك بقوله :

«وإذا لم يكن بيد الدائن سندا تنفيذيا أو حكما غير واجب النفاذ أو كان دينه غير معين المقدار ، فلا يوقع الحجز إلا بإذن من قاضى التنفيذ يقدر فيه دين الحاجز تقديرا مؤقتا» . ومعنى هذا ، أن الحجز التحفظى لا يوقع إلا بعد تعيين مقدار الدين المحجوز من أجله ، فإذا تم توقيع الحجز التحفظى ، دون تعيين مقدار الدين تعيينا نهائيا ، أو مؤقتا ، فإن الحجز يكون باطلا . ويعد هذا الشرط لازما مهما كان سند الدائن الحاجز ، فإن كان بيد الدائن طالب التنفيذ سندا تنفيذيا، أو حكما قضائيا غير واجب النفاذ ، أو لم يكن معه سندا تنفيذيا على الإطلاق، وحصل على إذن من قاضى التنفيذ المختص ، وكان الدين غير معين المقدار ، فإنه ينبغى الإلتجاء إلى قاضى التنفيذ المختص ، لتقديره تقديرا مؤقتا ، ثم يوقع الحجز التحفظى بعد ذلك «المادة (٢/٣١٩) من **قانون المرافعات المصرى»** .

وفى الحالات التى ينبغى فيها الإلتجاء إلى قاضى التنفيذ المختص لتعيين مقدار الدين المحجوز من أجله ، فإنه ينبغى عليه -- أى قاضى التنفيذ المختص -- إصدار أمراً بهذا التعيين ، وإلا عد منكرا للعدالة .

ويجوز التظلم من هذا الأمر وفقا للقواعد العامة للتظلم من الأوامر على عرائض .

والتقدير الذى يحدده قاضى التنفيذ المختص لا يلزم محكمة الموضوع عند نظر موضوع النزاع .

وحكمة تطلب قانون المرافعات المصرى لهذا الشرط ، هى تمكين المدين المحجوز عليه من استخدام الوسائل التى منحها إياه القانون الوضعى المصرى للتخلص من الأثر الكلى للحجز – **كالإلتجاء إلى نظام الإيداع ، والتخصيص، المادة (٣٠٢) من قانون المرافعات المصرى، أو طلب قصر الحجز ،المادة (٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى،** – فاستخدام هذه الوسائل يتطلب تعيين مقدار حق الدائن الحاجز .

المبحث الثانى

الشروط التى تتعلق بالمال المحجوز

لا يرد الحجز التحفظى فى القانون الوضعى المصرى إلا على المنقول . ومن ثم ، لا يرد على العقارات بطبيعتها . ومن جهة أخرى ، فإنه لا يجوز حجز المنقولات التى تعتبر عقارا بالتخصيص حجزا تحفظيا ، لأن هذه العقارات تحجز بإجراءات الحجز على العقار .

الحجز التحفظى على المنقول المادى :

لا يثور أى خلاف حول جواز الحجز التحفظى على المنقول المادى – **كالأمتعة ، والبضائع ، والآلات ، والأثاثات ، والمفروشات .**

والحجز التحفظى يكون جائزا ، سواء كان المنقول المادى **فى حيازة المدين المحجوز عليه ، أم فى حيازة الغير ، وكل ما فى الأمر أن الإجراءات تختلف في**

حالة عن الأخرى . فوجود المنقول فى حيازة الغير، يستلزم حجزه بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير ، وهذا الحجز يبدأ دائما حجزا تحفظيا .

جواز الحجز التحفظى على المنقول المعنوى ، بدلا من اتباع إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير :

يجوز حجز المنقولات المعنوية ، أى ما يكون من حقوق للمدين المحجوز عليه لدى الغير بإجراءات الحجز التحفظى ، بدلا من إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير ، إستنادا إلى أن القانون الوضعى المصرى يستلزم فى الحق الذى يجرى الحجز لضمانه ، أو اقتضائه أن يكون محقق الوجود ، وحال الأداء ، سواء كان الحجز تحفظياً «**المادة (١/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى**» ، أو حجز ما للمدين لدى الغير «**المادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى**» .

وصياغة النصين القانونين الوضعين المصريين تكون متطابقة . ومع ذلك ، يرى جانب من فقه القانون الوضعى أن حقوق المدين لدى الغير لا تحجز إلا بطريق حجز ما للمدين لدى الغير ، لأن هذا الحجز هو مما يتلاءم مع طبيعتها، ولا يتصور حجزها بإجراءات الحجز التحفظى ، إلا إذاكانت متجسدة فى ورقة – **كالسند لحامله** – فضلا عن أن الدائن يفضل الإلتجاء إلى طريق حجز ما للمدين لدى الغير ، لأن الإستعجال يتوافر فى هذا الحجز بطبيعته ، لأن مجرد وجود أموالا للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير ، يستدعى سرعة حبسها . لذلك ، يعفى الدائن الحاجز من إثبات الإستعجال . أما إذا أراد توقيع حجزا تحفظيا ، فإنه لابد أن يبرر الإستعجال الذى يستدعى توقيع الحجز .

المبحث الثالث

شرط الإستعجال

يعد الإستعجال شرطا جوهريا لتوقيع الحجر التحفظى ، ولمعالجة أحكام هذا الشرط ، سوف نبين التنظيم التشريعى لهذا الشرط ، وتحديد مدلوله فى **مطلب أول**. ثم نبين التطبيقات التى أوردها المشرع الوضعى المصرى لهذا الشرط فى **مطلب ثان** . على التفصيل الآتى :

المطلب الأول

التنظيم التشريعى لشرط الإستعجال

وتحديد مدلوله

التنظيم التشريعى لشرط الإستعجال :

وضع المشرع الوضعى المصرى صيغة عامة للإسترشاد بها فى تحديد حالات الحجز التحفظى ، ويترك للقاضى العام فى الدولة – **والمختص فى هذا الشأن** – تقدير ما إذا كانت الحالة التى يطلب فيها الحجز تندرج تحت هذه الصيغة . فنص فى المادة (٣١٦/١) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

«للدائن أن يوقع الحجز التحفظى على منقولات مدينه فى الأحوال الآتية :

١ - إذا كان حاملا لكمبيالة أو سند تحت الإذن وكان المدين تاجرا له توقيع على الكمبيالة أو السند يلزمه بالوفاء بحسب قانون التجارة

٢ - فى كل حالة يخشى فيها فقد الدائن لضمان حقه.

ضرورة شرط الإستعجال :

يعتبر شرط الإستعجال شرطا ضروريا للإذن بتوقيع الحجز التحفظى ، وينبغى على القاضى المختص قبل أن يأذن بتوقيع هذا الحجز - فى الحالات التى يكون فيها هذا الإذن لازما - أن يتحقق من تلقاء نفسه من توافر هذا الشرط.

تحديد معنى الإستعجال :

يتحدد الإستعجال طبقا لمعيار موضوعى . فاستعجال الدائن الحصول على حقه ليس كافيا للأمر بتوقيع الحجز التحفظى ، ويقدر القاضى المختص الذى يطلب منه الأمر بتوقيع الحجز التحفظى مسألة وجود الإستعجال ، أو عدم وجوده.

ويجب على الدائن أن يثبت وجود الإستعجال ، حتى يأذن القاضى المختص بالحجز ، إذا كان إذنه لازما لتوقيع الحجز ، بأن يدلل على أن تأثير الحجز سوف يهدد مصالحه ، وأن ذلك سوف يصيبه بضرر .

المطلب الثانى

تطبيقات شرط الإستعجال فى مباشرة الحجز التحفظى فى القانون الوضعى المصرى

أورد قانون المرافعات المصرى تطبيقا لشرط الإستعجال فى المواد (٣١٦) ، (٣١٧) ، (٣١٨) . ووفقا لهذه النصوص القانونية الوضعية المصرية، فإن هناك حالات معينة نص عليها فى قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨.

كما أورد ذات القانون الوضعى المصرى نصا قانونيا وضعيا مصريا عاما،

وهو نص المادة (٢/٣١٦) ، والذى يسمح بتوقيع الحجز التحفظى ، ولو لم تتوافر إحدى الحالات المنصوص عليها فى المواد الأخرى، حتى لا يكون الحجز التحفظى قاصرا على بعض الدائنين - **دون الآخرين - ولضمان ديون - دون أخرى .**

ولا يتضمن قانون المرافعات المصرى كل حالات الحجز التحفظى، **فهناك** حالات وردت في قوانين وضعية مصرية خاصة - **كحق المؤلف فى توقيع الحجز التحفظى على المصنف الأصلى ، أو نسخه «المادة (٤٣) من القانون الوضعى المصرى رقم (٣٥٤) لسنة ١٩٥٤» .**

وأهمية التفرقة بين حالة النص القانونى الوضعى المصرى العام ، والحالات التى نص عليها بصفة خاصة ، هى أن الإستعجال يكون مفترضا فى الحالات الخاصة بقوة القانون الوضعى المصرى . وبالتالى ، لا يلزم القاضى المختص ببيانه صراحة، إذا أمر بتوقيع الحجز التحفظى . أما إذا كان الحجز موقعا إستنادا إلى النص القانونى الوضعى المصرى العام ، فإنه يجب على القاضى المختص أن يبين توافر عنصر الإستعجال .

ونعرض فيما يلى للحجز التحفظى إستنادا إلى النص القانونى الوضعى المصرى العام ، ثم نعرض بعد ذلك للحالات الخاصة:

الحجز التحفظى إستنادا إلى النص القانونى الوضعى المصرى العام «المادة (٢/٣١٦) من قانون المرافعات المصرى :

نصت المادة (٢/٣١٦) من قانون المرافعات المصرى على أن للدائن أن يوقع الحجز التحفظى على منقولات مدينه فى كل حالة يخشى فيها فقده لضمان حقه.

ويتضح من النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ذكره ، أن حالة خشية الدائن لفقد ضمان حقه تعد مسوغا لتوقيع الحجز التحفظى ، وتتحقق هذه

الخشية إذا كان هناك احتمالا قويا بأن المدين يسعى لتهريب أمواله ، مما يوجد حالة استعجال ، تستدعى حماية الدائن حماية وقتية ، بالإذن له بتوقيع الحجز التحفظى ، حيث يكون الإنتظار إلى حين بدء الإجراءات التنفيذية منطويا على أضرار جسيمة بالنسبة للدائن .

وتحتاج هذه العبارة التى أوردها قانون المرافعات المصرى فى هذا الشأن إلى مزيد من التحديد ، من حيث المقصود بالضمان ، ما هو المقصود بالخشية؟. وكيف يتم تحديدها ؟.

يقصد بالضمان فى هذا المقام : الضمان العام ، ولا يقصد به الضمان الخاص ، **ويقصد بالخشية:** تخوف الدائن من فقد هذا الضمان.

فإذا أراد الدائن الذى لا يحوز سندا تنفيذيا ، أو حكما قضائيا غير واجب النفاذ الحصول على إذن من القاضى المختص بتوقيع الحجز التحفظى، فإنه ينبغى عليه أن يثبت الظروف التى تبرر تخوفه . وبعبارة أخرى ، فإن عبء إثبات حالة الإستعجال يقع على عاتقه .

ومن أمثلة الحالات التى تكون فيها الخشية من فقد الدائن لضمان حقه متحققة :

المثال الأول : حالة عدم وجود موطنا مستقرا للمدين فى مصر .

المثال الثانى : حالة وجود أسبابا جدية ، يغلب معها إحتمال الإضرار بالمدين.

والمثال الثالث، والأخير : حالة وجود تهديدا بضياع التأمينات التى تكفل حق الدائن .

وتتحقق الخشية من فقد الدائن لضمان حقه – والتى تبرر توقيع الحجز –

مهما كان سببها ، أى سواء كان تحققهـا راجعـا لإرادة المدين المحجـوز عليـه – **كتهريب أمواله** – أو غير إرادته ، لتوقيع عدة حجوز على أمواله .

ويكفى لوجود الخشية أن يكون إعسار المدين المحجوز عليه وشيك الوقوع، فلا يشترط وقوع الإعسار فعلا ، لأن القانون الوضعى المصرى لم يشترط فقد الدائن لضمان حقه فعلا ، بأن اكتفى بالخشية من فقد هذا الضمان .

وتتحدد الخشية تحديدا موضوعيا ، فلا ينظر فى تحديدها لشعور الدائن الحاجز، ولكن القاضى المختص الذى يأذن بالحجز هو الذى يقدر هذه المسألة، على ضوء ظروف المدين المحجـوز عليـه الماليـة ، والشـخصيـة – **كظروفة الإجتماية ، وصفاته الخلقية ، وسبق توقيع حجوزا عليه ، وسهولة تهريب أمواله** – وينبغى عليه إجراء موازنة بين هذه الظروف ، وبين التبريرات التى يقدمها الدائن الحاجز للإذن بتوقيع الحجز التحفظى ، ويتمتع فى ذلك بسلطة تقديرية ، ويعد هذا التقدير مسألة واقعيـة ، لا يخضع القاضى المختص فى استعمالها لرقابة محكمة النقض المصرية ، إلا فى الحدود التى تتحقق فيها المحكمة من سلامة الأسباب التى بنى عليها وجود الإستعجال .

الفصل الثانى
إجراءات الحجز التحفظى

إذا كان الدائن يحوز سندا تنفيذيا ، جائزا النفاذ ، أو حكما قضائيا غير نافذ، ويريد توقيع الحجز التحفظى ، فإن الحصول على إذن قاضى التنفيذ المختص لا يكون لازما . أما من لا يحوز هذا السند ، فإنه يكون فى حاجة إلى إذن القضاء العام فى الدولة ، لتوقيع هذا الحجز ، ويكون السند ، أو الإذن بمثابة السبب الشكلى للحق الذى يسمح بتوقيع الحجز .

وبعد تحقق السبب الشكلى الذى يجيز توقيع الحجز ، فإنه يجرى الحجز التحفظى بمعناه الفنى الدقيق ، بانتقال المحضر ، وتحرير محضر الجرد، ويعقب ذلك إبلاغ المدين المحجوز عليه بالحجز ، فقد يوفى خشية موالاة إجراءات التنفيذ الجبرى . وبعد الحجز ، قد لا يوفى المدين المحجوز عليه. ولذلك ، لابد من تحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى ، حتى تتحقق الغاية النهائية من الحجز، ويكون ذلك بحصول الدائن الحاجز على السند الذى يسمح له بالتحول، وصدور حكماً قضائياً نافذاً فى هذه الدعوى القضائية ، واستيفاء مقدمات التنفيذ.

وإجراءات الحجز التحفظى التى سوف نعرض لها تطبق سواء كان الحجز موقعا إستنادا إلى النص القانونى الوضعى المصرى العام ، أو النصوص القانونية الوضعية المصرية الخاصة .

ولأجل ذلك ، فإننا سوف نقسم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث متتالية :

المبحث الأول : السبب الشكلى لتوقيع الحجز التحفظى .

المبحث الثانى : الحجز التحفظى بمعناه الفنى الدقيق

المبحث الثالث، والأخير : تحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى.

على التفصيل الآتى :

المبحث الأول

السبب الشكلى لتوقيع الحجز التحفظى

لا يوقع الحجز التحفظى إلا إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا يسمح له بإجرائه. ويقصد بالسند فى هذا المجال : **السند التنفيذى : فوجود محررا موثقا ، أو** حكم تحكيم مشمولا بالأمر بالتنفيذ، أو محضرا للصلح ، **مصدقا عليه ، أو** ورقة من الأوراق التى يمنحها القانون الوضعى المصرى قوة تنفيذية ، يكون سببا شكليا يسمح بتوقيع الحجز التحفظى، ووجود حكما قضائيا يكون مسوغا أيضا لتوقيع الحجز التحفظى، غير أنه لا يشترط أن يكون حكم التحكيم الصادر نهائيا ، أو مشمولا بالنفاذ المعجل .

ولا يعنى عدم وجود سندا تنفيذيا ، **عدم إمكان توقيع الحجز التحفظى، فيجوز توقيع هذا الحجز ، إذا لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا، أو حكما** قضائيا غير واجب النفاذ ، أو كان **معه أحدهما ، ولكن الحق الثابت فيه كان غير** معين المقدار ، بعد الحصول على **أمر بالحجز من القضاء العام فى الدولة . ومن ثم ، فإننا سوف نقسم هذا المبحث إلى مطلبين متتاليين :**

المطلب الأول : توقيع الحجز دون صدور أمر من القضاء العام فى الدولة ، لوجود سند تنفيذى بيد الدائن الحاجز .

والمطلب الثانى : توقيع الحجز بناء على أمر صادراً من القضاء العام فى الدولة .

على التفصيل الآتى :

المطلب الأول

توقيع الحجز التحفظى

دون صدور أمر من القضاء العام فى الدولة
لوجود سند تنفيذى بيد الدائن الحاجز

السند التنفيذى الذى يسمح بتوقيع الحجز التحفظى :

يجوز توقيع الحجز التحفظى دون صدور أمر من القضاء العام فى الدولة، إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، يجوز تنفيذه جبرا .

وإذا كان السند التنفيذى حكما قضائيا ، فإن قانون المرافعات المصرى لم يتطلب لتوقيع الحجز بمقتضاه أن يكون نافذا نفاذا عاديا ، أو معجلا ، بل أجاز توقيع الحجز التحفظى بمقتضاه ، ولو لم يكن مشمولا بالنفاذ المعجل «المادة (٢/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى» .

ضرورة توافر الشروط الموضوعية فى الحق الثابت بالسند التنفيذى :

إجازة توقيع الحجز التحفظى بمقتضى السند التنفيذى ، ودون صدور إذن من القضاء العام فى الدولة يكون مشروطا بتوافر الشروط الموضوعية فى الحق الذى يوقع الحجز التحفظى لضمانه ، أو اقتضائه . فإذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا، أو كان السند الذى بيده حكما قضائيا غير نافذ، ولكن الدين المحجوز من أجله كان غير معين المقدار ، فإن هذا السند لا يصلح لتوقيع الحجز التحفظى ، ويجب على الدائن الحاجز الإلتجاء إلى قاضى التنفيذ المختص، لكى يقدر الدين تقديرا مؤقتا «المادة (٢/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى» .

وإذا كان يجب الإلتجاء إلى قاضي التنفيذ المختص لتقدير مقدار الدين المحجوز من أجله تقديرا مؤقتا ، فإن طلب الإذن بتوقيع الحجز التحفظى قد يصدر منه ، أو من غيره - **كرئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية، المادة (٤/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى ، ، أو القاضى المختص بإصدار أمر الأداء، المادة (٢١٠) من قانون المرافعات المصرى، .**

المطلب الثانى

توقيع الحجز التحفظى

بأمر من القضاء العام فى الدولة

تنص المادة (٢/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى على أنه:

،وإذا لم يكن بيد الدائن سندا تنفيذيا ، أو حكما غير واجب النفاذ، أو كان دينه غير معين المقدار . فلا يوقع الحجز إلا بأمر من قاضى التنفيذ يأذن فيه بالحجز ويقدر دين الحاجز تقديرا مؤقتا، .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أنه إذا لم يوجد سندا تنفيذيا بيد الدائن الحاجز ، فإنه ينبغى عليه الحصول على إذن من القضاء العام فى الدولة بتوقيع الحجز ، فإذا وقع الحجز دون هذا الإذن ، كان باطلا .

ويقتضى بيان حالة توقيع الحجز التحفظى بأمر من القضاء العام فى الدولة التعرض للمسائل الآتية :

المسألة الأولى : تحديد القاضى المختص بإصدار هذا الأمر .

المسألة الثانية : إجراءات طلب استصدار هذا الأمر .

المسألة الثالثة : سلطات القاضى الآمر .

والمسألة الرابعة، والأخيرة : نظام الطعن فى هذا الأمر .

المسألة الأولى : القاضى المختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى:

يختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى أحد قضاة ثلاث، وهم :

(أ) قاضى التنفيذ .

(ب) القاضى المختص بإصدار أمر الأداء .

(جـ) رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية .

أ - إختصاص قاضى التنفيذ بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى «المادة (٢/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى» :

يختص قاضى التنفيذ بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى، إذا لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو حكما قضائيا واجبا النفاذ .

ويعد قاضى التنفيذ هو صاحب الولاية العامة فى هذا الشأن ، فطالما لم يوجد نصا قانونيا وضعيا مصريا يسلب منه هذه الولاية ، فإنه يعتبر هو المختص.

وإذا لم تتوافر شروط إعمال النصوص القانونية الوضعية المصرية الخاصة، والتى تسند الإختصاص القضائى فى هذا الشأن إلى غيره ، فإنه يبقى هو المختص - دون غيره - باعتباره المختص نوعيا بمسائل التنفيذ، إستنادا إلى نص المادة (٢٧٥) من قانون المرافعات المصرى، ويختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى مهما كانت قيمة الحق الذى يوقع الحجز التحفظى لاقتضائه.

وبالنسبة للإختصاص القضائى المحلى لقاضى التنفيذ المختص :

فإن قاضى التنفيذ المختص محليا هو القاضى الذى يقع فى نطاق

اختصاصه المنقولات المراد حجزها حجزا تحفظيا . فإذا تعددت أماكن وجود هذه المنقولات ، فإن قضاة التنفيذ المختصين محليا يتعددون .

ولا يختص قاضى التنفيذ بإصدار الأمر بتوقيع حجز تحفظى على منقول يقع خارج نطاق اختصاصه القضائى الإقليمى . وإذا أصدر مثل هذا الأمر، فإنه يكون باطلا، غير أن هذا البطلان لا يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى، لأن الإختصاص المحلى لقاضى التنفيذ لا يتعلق – وعلى الرأى الراجح فقها ، وقضاء – بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى .

ب : إختصاص القاضى المختص بإصدار أوامر الأداء بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى «المادة (٢١٠) من قانون المرافعات المصرى» :

إستثناء من القواعد العامة الواردة فى المادة (٢/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى، والتى تسند إلى قاضى التنفيذ الإختصاص القضائى بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى . وإستثناء من أحكام المادة (٢٧٥) من قانون المرافعات المصرى، والتى تنص على اختصاص قاضى التنفيذ – دون غيره – بمسائل التنفيذ ، فقد نصت المادة (٢١٠) من قانون المرافعات المصرى على أنه إذا أراد الدائن فى حكم المادة (٢٠١) من قانون المرافعات المصرى **«أى الدائن الذى يكون ملزما باتباع نظام أوامر الأداء للحصول على حقه»** إستصدار أمرا بتوقيع الحجز التحفظى، فإن الأمر بتوقيع الحجز التحفظى يصدر عندئذ من القاضى المختص بإصدار الأمر بالأداء .

ووفقا لأحكام هذا النص القانونى الوضعى المصرى ، فإن الإلتجاء يكون عندئذ إلى القاضى المختص بإصدار أمر الأداء ، فلا يجوز الإلتجاء إلى قاضى التنفيذ لاستصدار أمرا بتوقيع الحجز التحفظى . فالإختصاص عندئذ يعد إختصاصا قضائيا نوعيا ، ويتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى. وترجع حكمة سلب اختصاص قاضى التنفيذ بإصدار الأوامر عندئذ إلى توحيد

الإختصاص بإصدار أمر الأداء ، وإصدار أمر الحجز أمام قاضى واحد – منعا للتعارض .

ويتحدد الإختصاص القضائى المحلى للقاضى المختص بإصدار أمر الحجز عندئذ وفقا للقواعد العامة ، فيكون الإختصاص القضائى للقاضى الذى يقع فى دائرته موطن المدين المحجوز عليه ، أو للمحكمة التى اتفق الخصوم على عقد الإختصاص القضائى لها .

وإذا لم تتوافر الشروط اللازمة لاستصدار أمر الأداء ، فإن الإختصاص القضائى بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى ينعقد لقاضى التنفيذ – دون سواه – ولا مجال عندئذ لإعمال نص المادة (٢١٠) من قانون المرافعات المصرى .

فإذا أصدر القاضى المختص بإصدار أوامر الأداء أمرا بتوقيع الحجز التحفظى ، ووقع الحجز بناء على هذا الأمر ، فإن الحجز يكون باطلا .

جـ : إختصاص رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى :

أجازت المادة (٤/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى طلب الإذن بتوقيع الحجز التحفظى من رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية ، إذا كانت الدعوى القضائية مرفوعة بالحق من قبل أمام المحكمة المختصة بتحقيقها ، والفصل فى موضوعها .

واختصاص رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية لا يمنع إختصاص قاضى التنفيذ بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى ، حيث أن عبارة المادة (٤/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى نفسها قد جعلت الأمر جوازيا، حيث يجوز طلب الأمر بتوقيع الحجز التحفظى من أيهما .

إجراءات طلب استصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى :

يطلب الأمر بتوقيع الحجز التحفظى بعريضة تقدم إلى القاضى المختص على التفصيل السابق بيانه ، ويطبق على الأمر إجراءات الأوامر على عرائض – **والمنصوص عليها فى المواد (١٩٤ - ٢٠٠) من قانون المرافعات المصرى** – سواء من حيث تقديم عريضة مسببة ، وتشتمل على وقائع الطلب ، وأسانيده، ومن نسختين متطابقتين ، وإصدار الأمر على إحداهما ، فى اليوم التالى على الأكثر ، من تاريخ تقديم العريضة إلى القاضى المختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى .

وإذا كان الإجراء المطلوب حجزا إستحقاقيا ، فإنه يجب أن تشتمل العريضة على بيان واف عن المنقولات المطلوب حجزها ، حتى يستطيع المحضر معرفة ما سوف يرده للدائن الحاجز ، **"المادة (٣/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى"** .

وإذا كان الحجز الذى يراد توقيعه هو حجز المؤجر ، فإنه يجب استصدار الأمر فى مواجهة كل من المستأجر الأصلى ، والمستأجر من الباطن .

واجبات القاضى المختص ، وسلطاته عند إصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى :

واجبات القاضى المختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى :

يعد طلب استصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى طلبا قضائيا وقتيا. ومن ثم ، فإنه يجب على القاضى الذى يصدره الأمر بتوقيع الحجز التحفظى أن يتأكد من توافر شرط الإستعجال ، ومن رجحان وجود الحق ، بأن يكون دليل الحق راجحا ، ولا يحتاج إلى بحث المستندات بحثا متعمقا لاستخلاصه. ويجب على القاضي المختص أيضا أن يتأكد من توافر الشروط اللازمة فى الحق الذى يوقع من أجله الحجز التحفظى . فيجب أن يكون محقق الوجود ، وحال الأداء

- وفقا لما سبق بيانه - وإذا كان الحق غير معين المقدار ، فإن الأمر الصادر بتوقيع الحجز التحفظى لا يصدر إلا بعد تعيين المقدار تعيينا مؤقتا ، إلى أن تقدر المحكمة المختصة هذا المقدار تقديرا نهائيا .

سلطات القاضى المختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى :

يتمتع القاضى الذى يصدر الأمر بتوقيع الحجز التحفظى بسلطة تقديرية واسعة فى إصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى . فإذا وجد أن شروط الحجز متوافرة ، فإنه يملك سلطة تقدير ملاءمة الإجراء ، ثم يحدد القدر الذى يأمر بتوقيع الحجز التحفظى من أجله ، فهو ليس ملزما بالإستجابة الكلية لطالب الحجز، وهو يراعى فى ذلك مقدار الدين المطلوب توقيع الحجز التحفظى من أجله، ومدى الحالة المالية للمدين المحجوز عليه .

وقد خولت المادة (٣/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى للقاضى الآمر بتوقيع الحجز التحفظى أن يجرى تحقيقا مختصرا ، إذا لم تكن المستندات المقدمة مع العريضة كافية لتكوين عقيدته ، كما أجازت له ذات الفقرة أن يأمر الدائن الحاجز بإعلان المدين المحجوز عليه بالأمر بتوقيع الحجز التحفظى قبل توقيعه ، وإعطائه مهلة لا تزيد على ثلاثة أيام ، يوقع الحجز التحفظى بعد انقضائها ، إذا لم يقم المدين المحجوز عليه بالوفاء ، إلا إذا كان الأمر يتعلق بحجز تحفظى إستحقاقى ، فإنه لا يجوز للقاضى المختص الأمر باعطاء المدين المحجوز عليه أية مهلة «المادة (٣/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى» .

ويستطيع القاضى الآمر أن يرفض إصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى، إذا استشف أن الدائن الحاجز يتعسف فى استعمال حقه - **كما لو تبين له أن الهدف من توقيع الحجز التحفظى هو الكيد للمدين المحجوز عليه ، أو إذ تبين له أن المبلغ الذى يوقع الحجز التحفظى لاقتضائه يكون مبلغا تافها ، لا يتناسب مع مصاريف الحجز التحفظى المراد توقيعه ، أو أن طالب الحجز التحفظى لا يقصد به سوى الإضرار بمركز المدين المحجوز عليه .**

ومتى أصدر القاضى الأمر بتوقيع الحجز التحفظى على أموال المدين المحجوز عليه ، فإنه ينفذ نفاذا معجلا بقوة القانون الوضعى المصرى، ولا يؤثر فى نفاذه التظلم منه فعلا ، ويسقط الأمر إذا لم يقم الدائن الحاجز بتنفيذه خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدوره «المادة (٢٠٠) من قانون المرافعات المصرى» .

الطعن فى الأمر الصادر بتوقيع الحجز التحفظى :

يخضع الطعن فى الأمر الصادر من القاضى المختص بتوقيع الحجز التحفظى للقواعد العامة فى الطعن فى الأوامر على عرائض. ومن ثم ، فإنه يجوز للصادر عليه الأمر ، ولطالب الأمر التظلم من الأمر الصادر بتوقيع الحجز التحفظى على أموال المحجوز عليه ، ويقدم التظلم إلى نفس القاضى الآمر. وعندئذ ، يستطيع القاضى الآمر أن يلغى الأمر . فإذا ألغى القاضى الأمر الصادر بتوقيع الحجز التحفظى على أموال المدين المحجوز عليه ، فإن الحجز الموقع بناء عليه يزول بقوة القانون الوضعى المصرى، ولا حاجة لأى إجراء آخر .

والصادر عليه الأمر يستطيع التظلم من الأمر الصادر بتوقيع الحجز التحفظى على أموال المدين المحجوز عليه ، طالما لم ترفع دعوى صحة الحجز، وهو يستطيع التظلم ، ولو رفعت دعوى صحة الحجز . أما إذا صدر الحكم القضائى فى دعوى صحة الحجز – وهو حكما قضائيا موضوعيا – فإنه لا يجوز إصدار أمرا وقتيا على خلافه . ومن ثم ، فليس للقاضى الرجوع عن الأمر الصادر منه بتوقيع الحجز التحفظى على أموال المدين المحجوز عليه ، إذا صدر حكما قضائيا موضوعيا بصحة الحجز من المحكمة المختصة ، وفقا للقواعد العامة فى الإختصاص القضائى .

والحكم القضائى الصادر فى التظلم من الأمر الصادر بتوقيع الحجز التحفظى على أموال المدين المحجوز عليه هو حكما قضائيا وقتيا ، يجوز الطعن

فيه إستقلالا ، قبل الحكم القضائي الصادر فى الموضوع – وفقا لنص المادة (٢١٢) من قانون المرافعات المصرى – وحيث إنه يصدر من محكمة التنفيذ – وهي محكمة جزئية – فإن الطعن فيه يكون أمام المحكمة الإبتدائية . أما إذا صدر الأمر بتوقيع الحجز التحفظى على أموال المدين المحجوز عليه من رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية ، وكانت محكمة إبتدائية ، فإن الحكم القضائى الصادر فى التظلم يكون صادرا منها ، ويطعن فيه أمام محكمة الإستئناف التى تتبعها المحكمة الابتدائية التى أصدر بها رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية الأمر بتوقيع الحجز التحفظى على أموال المدين المحجوز عليه .

ولا يجوز للقاضى المختص أن يتعرض للموضوع عند بحث التظلم، فإذا دفع أمامه مثلا بتقادم الدين المحجوز من أجله ، ولم يتعرض لهذا الدفاع ، فإن حكمه يكون صحيحا .

المبحث الثانى

الحجز بمعناه الفنى الدقيق

إنتقال المحضر ، وتوقيع الحجز التنفيذى :

إذا تحقق السبب الشكلى لإجراء الحجز ، بأن كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو حكما قضائيا واجبا النفاذ ، أو حصل الدائن الحاجز على إذن بتوقيع الحجز التحفظى ، فإن المحضر يستطيع التحرك نحو إجراء الحجز .

ويتبع المحضر عند إجراء الحجز التحفظى على المنقول ذات القواعد المنصوص عليها فى الفصل الأول ، من الباب الثالث ، من الكتاب الثانى، من قانون المرافعات المصرى – عدا ما تعلق منها بيوم البيع – **«المادة (١/٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى»** . وبعبارة أخرى ، تطبق القواعد المنصوص

عليـها فى المواد (٣٥٣ – ٣٧٤) من قانون المرافعات المصرى. أما القواعد المتعلقة ببيع المنقول – والمنصوص عليها فى المواد (٣٧٥ – ٣٩٢) من قانون المرافعات المصرى – فلا مجال لتطبيقها بالنسبة للحجز التحفظى ، كما لا تطبق القواعد الخاصة بمقدمات التنفيذ . إلا إذا تطلب القاضى المختص تكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء «المادة (٣١٩/٢) من قانون المرافعات المصرى» .

ويتـعين على المحـضـر أن ينتـقل إلى مكان وجـود المنقـولات ، ويحـرر مـحضـرا يتـضمن البيـانات اللازمـة . فإذا تم ذلك ، فإنه تـطبق سائر الأحكام المتعلقـة بآثار الحـجز – **كعدم نفاذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى المال المحجوز ، وتعيين حارسا على المال المحجوز .**

تعدد الحجوز التحفظية :

إذا أراد أكـثر مـن دائن توقيع حـجـزا تحفظيـا علـى أمـوال المديـن ، فإن الإجراءات لا تتعدد ، ويقتصر الأمر على التدخل فى الحجز ، على أن التدخل عن طريق الحـجز على الثمن تحت يد المحضر لا مـجال له إذا كـانت الحـجوز المتعددة كلها حجوزا تحفظية ، لأنـه لا يوجد شيئا يحجز عليه . كما أن التدخل عن طريق محضر الجرد يستلزم وجود سندا تنفيذيا بيد الدائن الحاجز، وقد توقع الحجوز التـحفظية دون أى سند تنفيذى ، ولا يكون هناك مـجالا للتدخل عن طريق مـحضر الجرد . ومن ثم ، يبقى مجال التدخل مقصورا على من يكون بيده سندا تنفيذيا، ويريد توقيع حجزا تحفظيا ، فعندئذ ، يلجأ إلـى التدخـل فـى الحجز القائم ، بواسطة تحرير محضر جرد .

وإذا تنـوعت الحجـوز التـى يـراد توقيعـها على المنقـول – كـما لو كـان بعضـها تحـفظيـا ، والآخـر تنفيـذيا ، أو كان الحـجـزيـن تحـفظيين من نوعين مـختلفين – فإنه يجوز تعدد الإجراءات ، وعدم تطبيق قاعدة أن الحجز لا يرد على الحجز .

إعلان محضر الحجز :

ألزمت المادة (٢/٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى الدائن الحاجز بأن يعلن المدين المحجوز عليه بمحضر الحجز، خلال ثمانية أيام على الأكثر من تاريخ توقيع الحجز ، كما ألزمته بإعلان المدين المحجوز عليه بالأمر الصادر بتوقيع الحجز فى ذات الميعاد، إذا لم يكن قد سبق إعلانه بهذا الأمر.

وإذا لم يتم إعلان المدين المحجوز عليه بمحضر الحجز ، وبالأمر - فى حالة وجوب إعلانه - خلال الأجل المحدد قانونا لذلك، فإن الحجز يعتبر كأن لم يكن . بمعنى أنه يزول ، بما رتب من آثار قانونية، ويسترد المدين المحجوز عليه كامل حريته فى التصرف فى المال المحجوز، وتسرى التصرفات التى يكون المدين المحجوز عليه قد رتبها بعد الحجز على المال المحجوز - **والتى لم تكن نافذة** - وتستقر صحتها .

موقف المدين المحجوز عليه بعد إعلانه بمحضر الحجز :

بعد توقيع الحجز ، أو بعد إعلان المدين المحجوز عليه بمحضر الحجز ، فإن الأمر لا يخرج عن أحد احتمالين :

الإحتمال الأول : أن يقوم المدين المحجوز عليه بالوفاء بالدين المحجوز من أجله :

وبهذا ، يرفع الحجز التحفظى .

والإحتمال الثانى : ألا يوفى المدين المحجوزر عليه بالدين المحجوز من أجله :

ومن ثم ، فإن الدائن سوف يسعى لتحويل الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى، حتى يقتضى حقه ، ومسأله تحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى سوف تكون محلا لدراسة فى المبحث القادم إن شاء الله تعالى .

المبحث الثالث

تحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى

إذا كانت القواعد العامة تقضى بعدم توقيع الحجز التنفيذى إلا بناء على سند تنفيذى، فإن الحجز التحفظى لا يكون تنفيذيا إلا بعد أن يحصل الدائن الحاجز على هذا السند ، إذا كان الحجز أصلا موقعا إبتداء دون سند تنفيذى. وقد نظم قانون المرافعات المصرى الإجراء الذى ينبغى على الدائن الحاجز إتباعه للحصول على السند التنفيذى ، فألزمه برفع دعوى صحة الحجز ، حتى يحصل على سند تنفيذى، وهو الحكم القضائى الصادر بثبوت حقه ، وبصحة إجراءات الحجز . وعندما يصبح هذا الحكم القضائى الصادر نافذا، فإنه سيكون السند التنفيذى الذى يسمح للدائن الحاجز بتحويل الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى، وينتهى بالبيع – إذا توافرت بقية الشروط .

غير أن وجود السند التنفيذى لا يكون كافيا بذاته لاتخاذ الإجراءات التنفيذية، بل لابد أيضا من اتخاذ مقدمات التنفيذ ، حتى يتم تحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى . ومن ثم ، فإن معالجة فكرة تحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى تقتضى أن نعرض أولا : لدعوى صحة الحجز – بإعتبارها **الإجراء الأساسى لتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى ، إذا لم يكن الدائن الحاجز يحوز سندا تنفيذيا من الأصل – فى مطلب أول** ، ثم نعرض بعد ذلك للإجراءات اللازمة لتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى ، **فى مطلب ثان** ، على التفصيل الآتى :

المطلب الأول

دعوى صحة الحجز

التعريف بدعوى صحة الحجز ، وهدفها :

تنص المادة (٣/٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

«وفى الأحوال التى يكون فيها الحجز بأمر من قاضى التنفيذ يجب على الحاجز خلال الثمانية أيام المشار إليها فى الفقرة السابقة، أى من تاريخ توقيع الحجز، أن يرفع أمام المحكمة المختصة الدعوى بثبوت الحق وصحة الحجز وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن» .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن دعوى صحة الحجز هى : الدعوى القضائية التى يرفعها الدائن الحاجز ، خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز ، إذا كان الحجز موقعا بأمر من قاضى التنفيذ المختص ، ويطلب الدائن الحاجز فى هذه الدعوى القضائية الحكم بثبوت الحق – والذى يوقع الحجز التحفظى لضمانه ، واقتضائه – كما يطلب الحكم بصحة إجراءات الحجز.

وتستهدف دعوى صحة الحجز تحقيق هدفين ، وهما :

الهدف الأول : يكون هدفا أصليا :

وهو الحكم القضائى الصادر بثبوت الحق المحجوز من أجله ، أو تعيين مقداره بصفة قطعية ، إذا كان الحجز التحفظى قد توقع بمجرد تعيين المقدار تعيينا مؤقتا ، ويكون هذا الحكم القضائى الصادر عندئذ فى الدعوى القضائية هو السند الذى يؤكد الحق المحجوز من أجله ، ويعين مقداره .

والهدف الثانى : يكون هدفا ثانويا :

وهو الحكم القضائى الصادر بصحة إجراءات الحجز التحفظى ، لتوافر شروطه الموضوعية ، وهى تحقق وجود ، وحلول أداء الحق المحجوز من أجله ، وتوافر الشروط اللازمة فى محل الحجز ، كعدم وجود ما يمنع الحجز على المال المحجوز عليه ، ولتوافر شروط الحجز الشكلية ، وهي استيفاء إجراءات إعلان الحجز بعد توقيعه، المادة (٢/٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى، .

حالات رفع دعوى صحة الحجز :

لما كانت دعوى صحة الحجز تهدف إلى تزويد الدائن الحاجز بسند تنفيذى ، فإنه لا حاجة لرفع هذه الدعوى القضائية إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا . وترتيبا على ما تقدم ، فإنه يتعين رفع الدعوى القضائية فى الأحوال التى يكون فيها الحجز التحفظى قد توقع بأمر من قاضى التنفيذ المختص، وهذه الحالات هى :

الحالة الأولى :

إذا كان الحجز التحفظى موقعا بأمر من قاضى التنفيذ المختص، لعدم وجود سندا تنفيذيا بيد الدائن الحاجز .

والحالة الثانية :

إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، ولكنه يتضمن حقا غير معين المقدار، فإن دعوى صحة الحجز ترفع لتعيين مقدار الحق المحجوز من أجله بصفة نهائية ، إذا كان التعيين مؤقتا .

متى لا يلزم رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز :

إذا كان الحجز يتم بدون تدخل من قاضى التنفيذ المختص، فإن رفع دعوى صحة الحجز لا يكون لازما ، ومن ثم ، فإنه **لا يجب رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز فى الحالات الآتية :**

الحالة الأولى :

إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا، جائزا التنفيذ، ويتضمن حقا معين المقدار .

الحالة الثانية :

إذا كان الحجز قد توقع بناء على حكم قضائى غير واجب النفاذ «أى حكما قضائيا قابلا للطعن عليه بطريق الإستئناف ، وغير مشمول بالنفاذ المعجل»، مادام يتضمن حقا معين المقدار .

والحالة الثالثة ، والأخيرة :

إذا كان الحق المحجوز من أجله من الحقوق التى يستلزم القانون الوضعى المصرى إتباع نظام أوامر الأداء لاقتضائها ، فإنه لا يجب رفع هذه الدعوى القضائية .

وقد نصت المادة (٢/٢١٠) من قانون المرافعات المصرى على ذلك بقولها:

«وعلى الدائن خلال ثمانية أيام التالية لتوقيع الحجز أن يقدم طلب الأداء وصحة الحجز إلى القاضي المذكور «القاضى المختص بإصدار أمر الأداء وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن» .

الخصوم فى دعوى صحة الحجز:

ترفع دعوى صحة الحجز من الدائن الحاجز، فهو المدعى فيها . أما المدعى عليه ، فهو المدين المحجوز عليه . وإذا كان الحجز التحفظى موقعا من المؤجر ، فى مواجهة المستأجر من الباطن ، فإنه يجب اختصام المستأجر الأصلى فى دعوى صحة الحجز .

الإختصاص القضائى بنظر دعوى صحة الحجز :

تعد دعوى صحة الحجز من المنازعات الموضوعية المتعلقة بالتنفيذ . ومع ذلك، فقد أسند المشرع الوضعى المصرى الإختصاص القضائى بنظرها للمحكمة المختصة وفقا للقواعد العامة المقررة فى هذا الشأن ، وليس لقاضى التنفيذ المختص «**المادة (٣/٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى**» . ويفسر ذلك ، بأن الهدف الأساسى من دعوى صحة الحجز ، هو الحكم بثبوت الحق المحجوز من أجله، بجعلها دعوى قضائية عادية ، تختص بها نوعيا المحكمة المختصة حسب قيمة الدعوى القضائية ، وتختص بها محليا المحكمة التى يقع فى دائرتها موطن المدعى عليه .

وإذا كانت هناك دعوى قضائية مرفوعة بالحق أمام محكمة أخرى، فإن قانون المرافعات المصرى قد نص على اختصاص هذه المحكمة عندئذ بنظر دعوى صحة الحجز «**المادة (٣٢١) من قانون المرافعات المصرى**» ، وهذه المحكمة هى التى تختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى . وبذلك ، فإن محكمة واحدة هى التى تختص بنظر دعوى ثبوت الحق المحجوز من أجله، ودعوى صحة الحجز، حتى لا تتكرر الإجراءات ، ولا تتناقض الأحكام القضائية .

وإذا كانت الدعوى القضائية بثبوت الحق منظورة أمام المحكمة الإستئنافية، فإنه يجب رفع دعوى صحة الحجز أمام هذه المحكمة ، لوحدة الموضوع بين دعوى ثبوت الحق ، ودعوى صحة الحجز ، وهو ثبوت حق الدائن الحاجز، والتزام المدين المحجوز عليه به ، ولا يحول مبدأ التقاضى على درجتين دون ذلك .

إجراءات رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز :

ترفع الدعوى القضائية بصحة الحجز بالإجراءات المعتادة المقررة لرفع الدعوى القضائية العادية – أى **ترفع بإيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة**،

وتعلن للمدين المحجوز عليه فى الميعاد القانونى ، وفقا لنص المادة (٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى .

ميعاد رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز :

تستلزم المادة (٣/٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز ، فى الحالات التى يتعين فيها رفعها خلال أجل محدد ، وهو ثمانية أيام على الأكثر من تاريخ توقيع الحجز التحفظى ، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن . وترجع حكمة تطلب هذا الميعاد ، إلى عدم استعمال الحجز التحفظى كوسيلة كيدية ، وللتأكد أيضا من جدية الدائن الحاجز .

وإذا حكم باعتبار الحجز كأن لم يكن ، لعدم رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز فى الميعاد القانونى المقرر لرفعها ، فإن ذلك يؤدى إلى زوال كافة الإجراءات التى اتخذت ، بناء على أمر الحجز ، ولا يقتصر الأمر على الإجراءات ، بل إن الأمر بتوقيع الحجز التحفظى يسقط هو الآخر . كما ينطبق نفس الأثر لو حكم فى دعوى صحة الحجز برفضها ، أو لانقضاء الخصومة القضائية فيها إنقضاء مبتسرا - **لبطلان صحيفة الدعوى القضائية ، أو سقوط الخصومة القضائية** ، أو تركها . وإذا حكم باعتبار الحجز كأن لم يكن ، لرفع الدعوى القضائية بصحة الحجز بعد الميعاد القانونى المحدد لرفعها ، وكانت دعوى صحة الحجز مقبولة ، وصحيحة ، فإن المحكمة تستمر فى نظرها ، باعتبارها دعوى قضائية تستهدف ثبوت الحق ، ولا علاقة لها بأى حجز .

سلطة المحكمة فى نظر الدعوى القضائية بصحة الحجز :

مهمة المحكمة فى دعوى صحة الحجز هى الفصل فى **طلبين قضائيين** أساسيين ، وهما :

الطلب القضائى الأول : ثبوت الحق .

والطلب القضائى الثانى : صحة إجراءات الحجز التى تمت ، لحين رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز .

وتبدأ المحكمة أولا فى البحث فى مسألة ثبوت الحق المحجوز من أجله . فإذا انتهت إلى عدم ثبوته ، فإنها ترفض إصدار الحكم القضائى بصحة الحجز، ويعنى حكم الرفض عندئذ رفع الحجز الموقع ، ولا يتصور أن يصدر القاضي المختص عندئذ حكما قضائيا بصحة إجراءات الحجز ، مع عدم ثبوت الحق المحجوز من أجله ، لأن ثبوت الحق المحجوز من أجله يكون شرطا لشرعية إجراءات الحجز ، وصحتها .

وإذا انتهت المحكمة إلى ثبوت الحق المحجوز من أجله ، فإن ذلك لا يستتبع حتما الحكم القضائى الصادر بصحة إجراءات الحجز ، فقد يكون الحق المحجوز من أجله ثابتا . ومع ذلك ، تكون إجراءات الحجز باطلة – **كما لو كان موقعا على ما لا يجوز حجزه** – ومن ثم ، فإن المحكمة تقضى ببطلان إجراءات الحجز ، وهو ما يعنى رفعه ، ويتعين على الدائن الحاجز إعادة الإجراءات فى شكلها الصحيح، إذا رغب فى إعادة الحجز ، وهو سيكون مزودا عندئذ بسند تنفيذى، وهو الحكم القضائى الصادر له بثبوت الحق المحجوز من أجله .

وعندما تنظر المحكمة دعوى صحة الحجز فإنها لا تتقيد بما يكون قاضى التنفيذ المختص قد توصل إليه عند إصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى، كما لا تتقيد بالحكم القضائى الذى يكون قد صدر فى التظلم من الأمر الصادر بتوقيع الحجز التحفظى .

الحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية بصحة الحجز :

يكون الحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية بصحة الحجز حجة بين أطرافه ، ويجوز الطعن فيه ، أو لا يجوز ، ويتمتع بالقوة التنفيذية، أو لا يتمتع بها وفقا للقواعد العامة المقررة فى هذا الشأن .

فإذا قضت المحكمة بصحة الحجز ، فلا يجوز لأحد الخصوم التمسك ببطلان الحجز ، إلا لسبب يجد بعد صدور الحكم القضائى فى دعوى صحة الحجز.

فإذا صدر الحكم القضائى لمصلحة الدائن الحاجز ، وكان الحجز الموقع حجزا تحفظيا عاديا ، فإن تنفيذه يكون باتباع الإجراءات المقررة للبيع - والمشار إليها فى الفصل الأول ، من الباب الثالث ، من كتاب التنفيذ - أما إذا كان الحجز الموقع حجزا تحفظيا إستحقاقيا ، فإن تنفيذه يكون بتسليم المنقول للدائن الحاجز «المادة (٣٢٢) من قانون المرافعات المصرى» . أما إذا حكم ببطلان الحجز التحفظى ، أو إلغائه - لانعدامه أساسا - فإنه يجوز الحكم على الدائن الحاجز بغرامة لا تتجاوز أربعمائة جنيه ، فضلا عن التعويضات للمدين المحجوز عليه «المادة (٣٢٤) من قانون المرافعات المصرى» .

المطلب الثانى
الإجراءات الأخرى اللازمة
لتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى

يعد حصول الدائن الحاجز على سند تنفيذى إجراء جوهريا لتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى . ومع ذلك ، فإن هذا الإجراء ليس كافيا لتحقيق التحول ، بل يلزم إستيفاء مقدمات التنفيذ، والتى يلزم اتخاذها بعد الحصول على السند التنفيذى، وقبل اتخاذ الإجراءات التنفيذية بمعناها الفنى الدقيق .

وسوف نبين فيما يلى ما هو السند الذى يسمح بتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى ، وما هى المقدمات التى يلزم القيام بها .

السند التنفيذى الذى يسمح بتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى:

لا يتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى إلا إذا وجد سندا تنفيذيا يسمح باتخاذ الإجراءات التنفيذية ، على التفصيل الآتى :

أ - **إذا كان الحجر التحفظى قد توقع بناء على سند تنفيذى ، يتمتع بالقوة التنفيذية** : فإن هذا السند يعد كافيا بذاته لاتخاذ الإجراءات التنفيذية .

ب - **إذا كان الحجز التحفظى موقعا بناء على سند تنفيذى ، ولكن الحق الثابت غير معين المقدار** : فإنه لابد من حصول الدائن الحاجز على حكم قضائي جائز النفاذ ، بتعيين مقدار الحق المحجوز من أجله .

ج - **إذا كان السند الذى توقع الحجز التحفظى بمقتضاه حكما قضائيا غير واجب النفاذ** : فإنه ينبغى أن يتمتع بالقوة التنفيذية ، ويكون ذلك إما بفوات ميعاد الطعن ، أو صدور حكم قضائى بتأييده من المحكمة الإستئنافية .

د - **إذا كان الحجز التحفظى موقعا بأمر من قاضى التنفيذ المختص:** فإنه يتعين على الدائن الحاجز الحصول على حكم قضائى بصحة الحجز. ومتى أصبح هذا الحكم القضائى نافذا ، فإنه يكون سندا تنفيذيا، يجيز تحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى .

إستيفاء مقدمات التنفيذ الجبرى :

تقتضى طبيعة الحجز التحفظى توقيعه دون اتخاذ مقدمات التنفيذ، ولكن طبيعته الوقتية تستلزم عدم بقائه هكذا ، فمصيره إما إلى الزوال، أو التحول لإجراء تنفيذى - **أى تحويله من حجز تحفظى إلى حجز تنفيذى على المنقول .**

ولما كانت الإجراءات التنفيذية لا تتم إلا بعد اتخاذ مقدمات التنفيذ، وهى

إعلان السند التنفيذى ، وتكليف المدين بالوفاء ، وانقضاء ميعاد التنفيذ، فإن الرأى السائد فى فقه القانون الوضعى قد ذهب إلى ضرورة إتخاذ هذه المقدمات ، وإلا استمر الحجز الموقع على أموال المدين المحجوز عليه تحفظيا. بينما يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعى أن هذه المقدمات تكون لازمة لإجراء التنفيذ ، ولكنها تتحقق ضمنا من إبلاغ المدين المحجوز عليه بالحجز التحفظى ، لأن هذا الإبلاغ يتضمن إعلانه بالسند التنفيذى، وتكليفه ضمنا بالوفاء . كما أن رفع دعوى صحة الحجز – فى الحالات التى يتعين فيها رفعها – يحقق الغاية من هذه المقدمات ، ويدعم هذا الرأى ما يذهب إليه بالحجج الآتية :

الحجة الأولى : أن المادة (٣٤٤) من قانون المرافعات المصرى لا تتضمن شرط إعلان السند التنفيذى ، أو تكليف المدين بالوفاء ، ضمن شروط إستيفاء حق الدائن الحاجز من المدين المحجوز لديه :

مما يعنى ، أن حجز ما للمدين لدى الغير – **وهو حجزا تحفظيا** – يتحول إلى حجز تنفيذى ، يخول إقتضاء الدين المحجوز من أجله ، دون هذا الإجراء .

الحجة الثانية : أن القول بأن الحجز التحفظى لا يعدو تنفيذيا إلا بعد إعلان السند التنفيذى ، وتكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء لا يمكن التسليم به .

لأنه لما كانت هذه الإجراءات تخضع لمشيئة الدائن الحاجز، وكان المشرع الوضعى المصرى ينص على أن الحجز على المنقولات يعتبر كأن لم يكن، إذا لم يتم البيع خلال ثلاثة أشهر من وقت تحوله إلى حجز تنفيذى «المادة (٣٧٥) من قانون المرافعات المصرى» ، فإنه لو كان ميعاد السقوط لا يبدأ إلا من تاريخ الإعلان، فإن الدائن الحاجز سيكون بوسعه أن يبقى الحجز سيفا مسلطا على رقبة المدين المحجوز عليه ، لمدة خمسة عشر

عاما ، وهو ما يتنافى مع الحكمة التى من أجلها حدد المشرع الوضعى المصرى ميعادا للسقوط . كما أن الأخذ بغير هذا الرأى – **وعلى حد قول أنصار هذا الرأى** – يؤدى إلى نتيجة غير منطقية ، إذا أغفل الدائن الحاجز إعلان السند التنفيذى بعد حصولـه عليـه ، إذ يظل الحجز عندئذ حجزا تحفظيا . ومع ذلك ، يكون مهددا بالسقوط ، لعدم إجراء البيع. ولكن هذا الرأى قد انتقد ، لأن إبلاغ المدين المحجوز عليه بالحجز التحفظى، أو إعلانه بدعوى صحة الحجز يتم قبل تكوين السند التنفيـذى، والذى يتعين إعـلانه، وتكليف المدين المحجوز عليـه بالوفـاء بموجبـه . لذلك ، فإن إبلاغ الحجـز، أو رفع دعوى صحة الحجـز لا يتضمن أبدا إعلان السند التنفيذى ذاته. كما أن الإبلاغ ، أو الإعلان لا يتضمن إنذارا بإجراء التنفيذ الجبرى.

الباب السادس

إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير

التعريف بحجز ما للمدين لدى الغير ، وتحديد نطاقه :

تعريف حجز ما للمدين لدى الغير : يقصد بحجز ما للمدين لدى الغير: الإجراء الذى يستطيع الدائن بموجبه إستنادا إلى ما له من ضمان عام على ذمة مدينه المالية وضع ما يكون لمدينه من نقود ، أو منقولات فى ذمة الغير، أو فى حوزته تحت يد القضاء العام فى الدولة ، ومنع هذا الغير من الدفع للمدين المحجوز عليه ، أو تسليمه المنقولات ، إلى حين اتخاذ الدائن الحاجز الإجراءات التى تخوله إقتضاء حقه من المال المحجوز ، أو من الثمن المتحصل ، بعد بيعه .

ويتضح من التعريف المتقدم :

أن حجز ما للمدين لدى الغير يتميز بخصائص ثلاثة ، تحدد نطاقه، من حيث الأشخاص ، المحل ، والإجراءات .

أولا : نطاق حجز ما للمدين لدى الغير من حيث الأشخاص :

يتميز هذا الحجز بوجود ثلاثة أشخاص ، وهم :

١ – الدائن الحاجز .

٢ – المدين المحجوز عليه .

٣ - الغير المحجوز لديه .

فحجز ما للمدين لدى الغير لا ينطوى فقط على العلاقة بين الدائن الحاجز، والمدين المحجوز عليه ، وسببها هو : الحق الذى يكون للأول فى ذمة الثانى ، وهذا الحق هو السبب الموضوعى الذى يبرر توقيع الحجز ، ولكن أيضا ينطوى

على العلاقة بين المدين المحجوز عليه، ومدينه - أى الغير المحجوز لديه - وسببها : الحق الذى يكون للمدين المحجوز عليه فى دمة الغير المحجوز لديه، ومحل هذا الحق نقودا ، أو منقولات ، هو الذى يحجز بطريق حجز ما للمدين لدى الغير.

ثانيا : حجز ما للمدين لدى الغير من حيث المحل :

محل حجر ما للمدين لدى الغير هو : الحقوق التى تكون للمدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه . فحجز ما للمدين لدى الغير يرد على محل الحقوق التى تكون للمدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه ، ومحل هذه الحقوق التى يجوز حجزها لدى الغير ، هو النقود ، أو المنقولات المادية - **كالأثاث ، والمفروشات ، والبضائع التى تكون بين يدى هذا الغير المحجوز لديه، والتى يلتزم بتسليمها ، أو ردها للمدين المحجوز عليه .**

ويبرر حق الدائن الحاجز فى الحجز على أموال مدينه المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه بما له من حق الضمان العام على أموال مدينه ، فهذا الضمان لا يقتصر على ما يكون فى حوزة المدين من منقولات مادية ، ولكن يمتد أيضا إلى العناصر المعنوية فى ذمة المدين المالية -- **أى حقوق المدين فى ذمة الغير .**

وقد حدد قانون المرافعات المصرى محل حجز ما للمدين لدى الغير صراحة فى المادة (٣٢٥/١) ، والتى تنص على أنه :

«يجوز لكل دائن بدين محقق الوجود حال الأداء أن يحجز على ما يكون لمدينه لدى الغير من المنقولات أو الديون ولو كانت مؤجلة أو معلقة على شرط» .

ثالثا : نطاق حجز ما للمدين لدى الغير من حيث الإجراءات :

يتضمن حجز ما للمدين لدى الغير مرحلتين من الإجراءات :

المرحلة الأولى : وهى المرحلة التحفظية :

وتبدأ هذه المرحلة عندما يقوم الدائن الحاجز بإعلان الغير المحجوز لديه بورقة من أوراق المحضرين ، تتضمن حقه فى الوفاء ، والتخلى عما فى يديه لدائنه - **أى المدين المحجوز عليه .**

والمرحلة الثانية : وهى المرحلة التنفيذية : ويقصد بها الإجراءات التى يكون من شأنها السماح للدائن الحاجز باستيفاء حقه مباشرة من أموال مدينه المحجوز عليه ، والتى تكون بين يدى الغير المحجوز لديه .

الأهمية العملية لحجز ما للمدين لدى الغير :

يتميز حجز ما للمدين لدى الغير بسمات خاصة ، تميزه عن غيره من طرق الحجز الأخرى - والتى ترد على المنقول - والمتمثلة فيما يلى :

السمة الأولى : يستطيع الدائن الحاجز توقيع الحجز على ما للمدين لدى الغير، ولو لم يكن بيده سندا تنفيذيا ،**المادة (١/٣٢٧) من قانون المرافعات المصرى،** . وإذا كان بيده سندا تنفيذيا ، فإنه لا يلزم إعلانه، ولا يلزم سبق تكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء .

السمة الثانية : ليس هناك ما يخشى معه الإضرار بسمعة الغير المحجوز لديه، أو تعريضه لاحتمال الحجز على أمواله هو شخصيا - **أى المدين المحجوز عليه** - لأن هذا الحجز يبدأ بإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه، ولا يتطلب هذا الحجز إنتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات ، ودخوله لحجزها .

والسمة الثالثة ، والأخيرة : يكون حجز ما للمدين لدى الغير أقل تكلفة من غيره : حيث أن توقيعه لا يستتبع تعيين حارسا على الأموال المحجوزة. فالغير المحجوز لديه يكون حارسا طبيعيا على هذه الأموال ، طالما أنها بين يديه. ومن ثم ، فإن نفقات الحجز لا تكون باهظة .

التنظيم التشريعى لحجز ما للمدين لدى الغير فى قانون المرافعات المصرى :

نظم قانون المرافعات المصرى إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير فى الفصل الثانى ، من الباب الثانى – **والمخصص للحجوز التحفظية ،المواد (٣٢٥ – ٣٥٢)،** وتتضمن هذه النصوص القانونية الوضعية المصرية المبادىء العامة لهذا الحجز . ومع ذلك ، فإن هناك قواعد خاصة تتعلق بصور خاصة بحجز ما للمدين لدى الغير .

تقسيم :

تقتضى دراسة حجز ما للمدين لدى الغير معرفة الشروط اللازمة لتوقيع هذا الحجز ، ومعرفة إجراءاته ، ثم دراسة الصور الخاصة لهذا الحجز. **ولبيان** ذلك ، **فإن الأمر يقتضى أن نقسم هذا الفصل إلى المباحث الآتية :**

المبحث الأول : طبيعة حجز ما للمدين لدى الغير ، وخصائصه .

المبحث الثانى : الشروط اللازمة لتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير.

المبحث الثالث : إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير .

المبحث الرابع : تعدد الحجوز فى حجز ما للمدين لدى الغير .

والمبحث الخامس، والأخير : الصور الخاصة بحجز ما للمدين لدى الغير.

على التفصيل الآتى :

المبحث الأول

طبيعة حجز ما للمدين لدى الغير ، وخصائصه

المقصود بطبيعة حجز ما للمدين لدى الغير ، وأهمية المسألة :

يقصد بتحديد طبيعة حجر ما للمدين لدى الغير : معرفة ما إذا كان هذا الحجز يعد إجراء تحفظيا ، أم إجراء تنفيذيا ؟ وتبدو أهمية ذلك فى النتائج التى تترتب على الأخذ بهذا القول ، أو ذاك ، **فالإجراء التحفظى** : يستهدف مجرد المحافظة على ضمان الدائن الحاجز ، ومن ثم ، فإنه يكون أقل خطورة من الإجراء التنفيذى، والذى يستهدف التحقيق الفعلى لهذا الضمان. وينبنى على ذلك، أن اعتبار الإجراء تنفيذيا ، يقتضى خضوعه للنظام الإجرائي للإجراءات التنفيذية . ويعنى ذلك ، أن الإجراء لا يتخذ إلا إذا كان الدائن الحاجز يحوز سندا تنفيذيا ، جائزا التنفيذ ، والتنفيذ لا يجرى إلا بعد اتخاذ مقدمات التنفيذ. أما إذا كان الإجراء تحفظيا ، فليس ثمة حاجة إلى شىء من ذلك .

النظريات المختلفة التى قيل بها فى تحديد طبيعة حجز ما للمدين لدى الغير:

تعددت النظريات التى قيل بها فى شأن تحديد طبيعة حجز ما للمدين لدى الغير، وهل يعد حجز ما للمدين لدى الغير إجراء تحفظيا ، أم إجراء تنفيذيا؟ **ويمكننا حصر هذه النظريات فيما يلى :**

النظرية الأولى : حجز ما للمدين لدى الغير يعد إجراء تحفظيا :

يرى أنصار هذه النظرية أ ن حجز ما للمدين لدى الغير يعد إجراء تحفظيا فقط، إستنادا إلى أن هدف هذا الحجز هو وقاية الدائن الحاجز من الإعسار المحتمل لمدينه المحجوز عليه ، فهو عندما يعلن الغير المحجوز لديه بالحجز ، يقصد المحافظة بصفة أساسية على بعض عناصر الذمة المالية لمدينه المحجوز عليه.

كما أن موقف المشرع الوضعي المصرى ذاته يؤيد هذه النظرية ، حيث نص على جواز توقيع هذا الحجز ولو لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا «**المادة (٣٢٧) من قانون المرافعات المصرى**» .

النظرية الثانية: حجز ما للمدين لدى الغير يعد إجراء تنفيذيا :

يرى أنصار هذه النظرية أن حجز ما للمدين لدى الغير يعد إجراء تنفيذيا، لأن الهدف الأول للحجز – **وهو منع الغير المحجوز لديه من الوفاد للمدين المحجوز عليه** – ليس سوى الهدف الثانوى للحاجز . أما هدفه الحقيقى، والنهائى، فهو نزع ملكية الحق الذى حجز عن المدين المحجوز عليه . ومما يؤكد هذا الهدف ، وضرورته ، النصوص القانونية الوضعية المصرية المنظمة لحجز ما للمدين لدى الغير ، حيث يستلزم قانون المرافعات المصرى مثلا ضرورة رفع دعوى صحة الحجز خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز، إذا لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو كان دينه غير معين المقدار «المادة (٣٣٣) من قانون المرافعات المصرى» ، حتى يتوافر السند التنفيذى ، وتسير إجراءات التنفيذ .

النظرية الثالثة : حجز ما للمدين لدى الغير يعد إجراء ذو طبيعة مختلطة :

يرى أنصار هذه النظرية أن حجز ما للمدين لدى الغير يعد إجراء ذو طبيعة مختلطة ، فهو يبدأ إجراء تحفظيا ، ثم يصبح إجراء تنفيذيا .

فبدء إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير لا يحتاج إلى وجود سند تنفيذى بيد الدائن الحاجز ، ولكن حجز ما للمدين لدى الغير – **والذى يبدأ كإجراء تحفظى** – لا يبقى هكذا . فالإجراءات التحفظية هى إجراءات مؤقتة بطبيعتها. ولذلك ، فإن حجز ما للمدين لدى الغير لابد وأن يتحول إلى إجراء تنفيذى، ولابد من توافر المتطلبات ، والإجراءات المعتادة لاتخاذ مثل هذه الإجراءات .

وقد أخذ قانون المرافعات المصرى ، وجرت أحكام القضاء على الأخذ بنظرية الطبيعة المختلطة لحجز ما للمدين لدى الغير . فقد كان القانون الأهلى يميز بين نوعين من حجز ما للمدين لدى الغير ، وهما :

النوع الأول : الحجز التحفظى على ما للمدين لدى الغير .

والنوع الثانى : الحجز التنفيذى على ما للمدين لدى الغير .

ولما صدر قانون المرافعات المصرى السابق - رقم (٧٧) لسنة ١٩٤٩ - أخذ بوجهة النظر القائمة على أن حجز ما للمدين لدى الغير يبدأ إجراء تحفظيا، بصرف النظر عن سند الدائن الحاجز ، سواء كان موقعا بناء على حكم قضائى واجب النفاذ ، أو بناء على أمر من القاضى المختص ، ومن ثم ، فقد وردت أحكام هذا الحجز فى الباب الثانى المخصص للحجوز التحفظية، على أساس أنه يبدأ دائما كإجراء تحفظى، ويصبح تنفيذيا، من الوقت الذى يتطلب فيه الدائن الحاجز قبض حقه بالفعل من المال المحجوز ، وبعد أن يكون قد استوفى الإجراءات التى تؤدى إلى استيفاء حقه ، وسار قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ على هذا النهج .

وينبنى على التحديد المتقدم بيانه لطبيعة حجز ما للمدين لدى الغير ، النتائج التالية :

النتيجة الأولى : أن حجز ما للمدين لدى الغير يوقع دون حاجة لاتخاذ مقدمات التنفيذ :

وقد نصت المادة (٣٢٨) من قانون المرافعات المصرى على ذلك صراحة بقولها :

"يحصل الحجز بدون حاجة إلى إعلان سابق للمدين بموجب ورقة من أوراق المحضرين تعلن إلى المحجوز لديه ....." .

والنتيجة الثانية : أن التنظيم الذى أورده القانون الوضعى المصرى

لحجز ما للمدين لدى الغير في الفصل الثاني ، من الباب الثاني ، من قانون المرافعات المصرى هو تنظيما قانونيا وضعيا خاصا ومن ثم ، فإن القواعد التى وردت فى هذا الفصل - والتى تتعلق بشروط حجز ما للمدين لدى الغير ، وإجراءاته - تكون هى الواجبة التطبيق ، فلا يرجع إلى القواعد العامة ، إلا عند عدم وجود النص القانونى الوضعى المصرى .

المبحث الثانى

شروط حجز ما للمدين لدى الغير

نتناول فى هذا المبحث الشروط التى يلزم توافرا لتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير، وتتعلق هذه الشروط بأشخاص الحجز ، سببه - **أى الحق الذى يوقع الحجز لاقتضائه - وبمحل الحجز - أى المال الذى يحجز لدى الغير المحجوز لديه .**

وسوف نعالج هذه الأمور فى ثلاثة مطالب متتالية :

المطلب الأول : الشروط التى تتعلق بأشخاص حجز ما للمدين لدى الغير.

المطلب الثانى : الشروط التى تتعلق بالحق المحجوز من أجله .

والمطلب الثالث، والأخير : الشروط التى تتعلق بمحل حجز ما للمدين لدى الغير .

على التفصيل الآتى :

المطلب الأول

الشروط التى تتعلق بأشخاص حجز ما للمدين لدى الغير

إذا كان حجز ما للمدين لدى الغير ينشئ علاقة ثلاثية الأطراف بين الدائن الحاجز ، والمدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه ، **فإن ذلك يقتضى منا تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع متتالية :**

الفرع الأول : الشروط التى تتعلق بالدائن الحاجز .

الفرع الثانى : الشروط التى تتعلق بالمدين المحجوز عليه .

والفرع الثالث، والأخير : الشروط التى تتعلق بالغير المحجوز لديه .

على التفصل الآتى :

الفرع الأول

الشروط التى تتعلق بالدائن الحاجز

تنص المادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

"يجوز لكل دائن بدين محقق الوجود حال الأداء أن يحجز ما يكون لمدينه لدى الغير من المنقولات أو الديون ولو كانت مؤجلة أو معلقة على شرط" .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن كل دائن – **سواء كان دائنا عاديا ، أو دائنا ممتازا** – يستطيع توقيع الحجز على ما لمدينه لدى الغير. كما أن كل من الخلف العام للدائن – **كالوارث ، والموصى له بكل المال** – وخلفه الخاص – **الموصى له بمال معين ، والمحال إليه ، والمشترى** –

وممثليه – قانونيين كانوا ، أم اتفاقيين – يستطيعون توقيع حجز ما للمدين لدى الغير .

وقد ثار التساؤل حول مدى إمكانية أن يستعمل دائن الدائن حقوق مدينه **«الدائن»** ، **ويحجز على ما يكون لهم من حقوق لدى الغير** ، إستنادا إلى نص المادة (١/٢٣٥) من القانون المدنى المصرى ؟

وانقسم فقه القانون الوضعى ، وأحكام القضاء بصدد هذه المسألة :

فذهب جانب من فقه القانون الوضعى ، وبعض أحكام القضاء إلى جواز ذلك ، إذا توافرت شروط المادة (٢٣٥) من القانون المدنى المصرى، **وأهمها** : أن يثبت الدائن أن مدينه لم يستعمل حقوقه ، وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره ، أو أن يزيد فى هذا الإعسار ، إستنادا إلى أنه ليس ثمة ما يمنع من تطبيق نص المادة (١/٢٣٥) من القانون المدنى المصرى ، لعموم النص القانونى الوضعى المصرى، ولشموله لكافة صور استعمال الحقوق . ولا ريب أن حق الدائن الحاجز فى توقيع الحجز باسم مدينه ، يعد استعمالا لحقوق هذا المدين. بينما ذهب اتجاه آخر إلى العكس من ذلك ، حيث يرى أن حلول دائن الدائن محل مدينه «الدائن» لا يكون جائزا إلا بناء على اتفاق، أو حكم من القضاء العام فى الدولة ، إستنادا إلى أن المادة (١/٢٣٥) من القانون المدنى المصرى لا تطبق فى حالة الحجز ، وتقتصر على الدعاوى القضائية ، كما أن حجز ما للمدين لدى الغير يفترض وجود ثلاثة أشخاص فقط ، واستعمال الدائن لحقوق مدينه يجعل أشخاص الحجز أربعة ، بدلا من ثلاثة.

الفرع الثانى

الشروط التى تتعلق بالمدين المحجوز عليه

ضرورة تحقق الصفة فى المنفذة ضده :

يشترط فى المدين المحجوز عليه أن تتوافر لديه الصفة . وهى تثبت له إذا

كان مدينا شخصيا للدائن الحاجز ، سواء كان مدينا أصليا ، أو مدينا بصفة تبعية - كالمدين غير المتضامن - أو خلفا عاما ، أو خاصا للمدين المحجوز عليه ، ويشترط أيضا أن تتوافر لديه الأهلية .

ونظرا للطبيعة الخاصة لحجز ما للمدين لدى الغير ، وكونه يبدأ دائما كإجراء تحفظى ، فإن القواعد الواردة بالمادة (٢٨٤) من قانون المرافعات المصرى - والخاصة بالتنفيذ ضد ورثة المدين - لا تنطبق فى هذا النوع من الحجوز، فإذا أراد دائن المورث الحجز على ما للمدين لدى الغير ، فإنه لا يلتزم بأحكام النظام الإجرائي الذى ورد فى هذه المادة ، والتى تتعلق بالإجراءات التنفيذية، لا الإجراءات التحفظية . ويجب أن يكون المدين المحجوز عليه دائنا للغير المحجوز لديه .

الفرع الثالث

الشروط التى تتعلق بالغير المحجوز لديه

تنص المادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

«يجوز لكل دائن بدين محقق الوجود حال الأداء أن يحجز على ما يكون لمدينه لدى الغير ....» . وتوقيع الحجز بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير يفترض شرطا غير جوهرى ، وهو أن تكون النقود ، أو المنقولات التى يوقع عليها الحجز فى حوزة من يعتبر من الغير . ومن ثم ، فإنه ينبغى تحديد مسألتين جوهرتين :

المسألة الأولى : ما هو المعيار الذى يعتد به حتى يكون حائز المنقولات التى يراد حجزها من الغير ، وفقا للمادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى . ومن ثم ، يحجز على ما فى حيازته بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير ؟

والمسألة الثانية : هل يمكن أن يعتبر الدائن الحاجز نفسه هو الغير المحجوز لديه ، إذا حجز تحت يد نفسه ، على ما يكون مستحقا لمدينه فى ذمته؟

أولا : المعيار الذى يعتد به لاعتبار المحجوز لديه من الغير ، فى حجز ما للمدين لدى الغير :

المعايير المختلفة التى قال بها فقه القانون الوضعى ، وأحكام القضاء :

أثارت مسألة متى يعتبر الحائز – إذا كان غير المدين المحجوز عليه – من الغير بالنسبة للمدين المحجوز عليه ، فى حكم المادة (٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى ، فيحجز على المال تحت يده بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير خلافا فى فقه القانون الوضعى ، وأحكام القضاء . فقد قدمت العديد من المعايير فى هذا الشأن ، **ويمكن تقسيم هذه المعايير إلى ثلاثة أقسام:**

القسم الأول : المعايير الشخصية :

والتى تعتد باستقلال شخصية الحائز عن شخصية المدين المحجوز عليه، أو عدم استقلالها .

القسم الثانى : المعايير الموضوعية :

والتى تعتد بوجود سلطات للحائز على المنقول ، أو عدم وجود هذه السلطات.

والقسم الثالث : المعايير المتنوعة :

وسوف نتناول كل قسم من هذه الأقسام الثلاثة فى غصن مستقل :

الغصن الأول : المعايير الشخصية .

الغصن الثانى : المعايير الموضوعية.

والغصن الثالث ، والأخير : المعايير المتنوعة .

وذلك على التفصيل الآتى :

الغصن الأول

المعايير الشخصية

المعيار الأول : الغير هو من له شخصية قانونية مستقلة عن شخصية المدين المحجوز عليه :

وفقا لهذا المعيار ، لا يعد الحائز من الغير إذا كان يرتبط بالمدين المحجوز عليه برابطه التبعية . بمعنى ، ألا تكون له شخصية قانونية متميزة عن شخصية المدين المحجوز عليه . فالطرف الذى يعمل على خزينة فى محل يملكه المدين المحجوز عليه ، لا يعتبر من الغير ، ويأخذ البواب ، والخادم ذات الحكم – أى لا يعدون من الغير . وعلى العكس من ذلك ، فإن الحائز يعتبر من الغير ، إذا كانت ثمة علاقة قانونية نشأت بينه ، وبين المدين المحجوز عليه بصفة عرضية . وبمقتضى هذا العلاقة ، يتسلم الحائز الذى لا يكون تابعا للمدين المحجوز عليه – وله الشخصية القانونية المستقلة – بعض النقود ، أو المنقولات . وتطبيقا لذلك، فإن الوكيل للمدين المحجوز عليه ، البنك ، الموثق ، الحارس ، والمحضر، يعدون من الغير .

نقد هذا المعيار :

عيب على هذا المعيار أنه لا يتسم بالوضوح ، والإنضباط . ففكرة عدم الإستقلال بين شخصية المدين المحجوز عليه ، وشخصية من بيده المنقولات تكون غير واضحة ، بحيث إذا كان ممثلا قانونيا ،وكيلا للمدين المحجوز عليه، ، كان هناك عدم استقلال بين شخصية المدين المحجوز عليه ، وشخصية الحائز ، وعدم اعتبار هذه الأخير من الغير . والمثال الخاص بالصراف لا يعد مثالا صحيحا ، لأن الصراف ليس وكيلا عن رب العمل ، لأنه يرتبط معه بعقد عمل ، لا بعقد وكالة ، مما كان يتعين معه إعتباره من الغير، إلا أن أنصار هذا المعيار لا يعتبرونه مع ذلك من الغير .

كما أن الإلتجاء إلى فكرة عدم الإستقلال بين شخصية المدين المحجوز عليه، وشخصية من بيده المنقولات قد دفعت بعض أنصار هذا المعيار إلى القول بأن الحجز الذى يوقع على المنقولات التى يملكها ناقص الأهلية، أو عديمها تحت يد من يمثله قانونا – كالولى ، أو الوصى ، أو القيم – ليس حجزا على ما للمدين لدى الغير ، لأن شخصية عديم الأهلية ، أو ناقصها تختلط بشخصية القيم، والوصى ، رغم ما يؤدى إليه هذا القول من نتائج شاذة ، تتمثل فى انتقال المحضر إلى مسكن الممثل القانونى لعديم الأهلية ، أو ناقصها ، واتخاذ الإجراءات فى مواجهته ، مع أنه ليس مدينا .

المعيار الثانى : الغير هو من له حيازة مستقلة عن حيازة المدين المحجوز عليه :

يذهب جانب من فقه القانون الوضعى إلى أن الغير هو من يحوز المال حيازة مستقلة عن حيازة المدين المحجوز عليه . وتعتبر الحيازة مستقلة لدى أنصار هذا المعيار إذا كانت الشخصية مستقلة . فمن تكون له شخصية مستقلة، فإنه يحوز حيازة مستقلة ، ويعد غيرا . أما من لا تكون له شخصية مستقلة ، فإنه لا يحوز حيازة مستقلة ، ولا يعتبر من الغير فى حجز ما للمدين لدى الغير. وتطبيقا لهذا المعيار ، فإن الوكيل ، المستأجر ، المودع لديه ، أمين النقل، الحارس ، الموصى ، والقيم يعدون من الغير . أما من يكون خاضعا للمدين المحجوز عليه خضوع التابع للمتبوع – كالخادم ، الصراف ، البواب ، والساعى – فإنهم لا يعدون من الغير .

نقد هذا المعيار :

وجه إلى معيار : «الغير هو من له حيازة مستقلة عن حيازة المدين المحجوز عليه» ما سبق توجيهه من نقد إلى المعيار الأول ، لعدم تحديد موضوع فكرة استقلال الشخصية ، أو عدم استقلالها ، ولاعتبار الوصى ، القيم ، والنائب من الغير ، رغم عدم الإستقلال بين شخصيتهم ، وشخصية من يمثلونه .

وفضلا عن ذلك ، فإن هذا المعيار يغفل مسألة وجود سلطة للمدين المحجور عليه على المنقول المحجور ، أو عدم وجود هذه السلطة . فمجرد وجود المنقول فى حيازة شخصيه مستقلة ، لا يكفى بذاته لاعتباره من الغير ، إذا كان المدين المحجوز عليه يتمتع بسلطات فى شأن هذا المنقول .

الغصن الثانى

المعايير الموضوعية

المعيار الأول : الغير هو من له شخصية مستقلة ، وله سلطات مستقلة على المال المحجوز :

لا يكتفى أنصار هذا المعيار بفكرة إستقلال شخصية الحائز، لاعتباره من الغير فى حجز ما للمدين الغير، ولكنهم يضيفون إلى ذلك شرطا آخر، وهو أن يكون لهذا الغير سلطات خاصة ، ومستقلة على المال المحجوز . فهذا المعيار يعتد بمسألة استقلال شخصية الحائز ، وتمتعه بسلطات تامة بشأن المال المحجوز، حتى يعد من الغير . ويضرب أنصار هذا المعيار العديد من الأمثلة التوضيحية، أذكر منها : أنه لا يعد الصراف الذى يعمل على الخزينة التى يملكها مستخدمه من الغير ، لأنه لا يتمتع بأية سلطات كاملة على ما فى حوزته من نقود ، وليست له شخصية مستقلة فى إدارة الخزينة التى يعمل عليها ، فشخصيته فى إدارتها تكون مستقلة عن شخصية مستخدمه. ولذلك ، فإذا أراد المستخدم أخذ أية مبالغ من الخزينة ، فإن يستطيع ذلك مباشرة . ومن ثم ، فإن الصراف لا يعد من الغير . وتطبيقا لهذا ، فإذا أراد دائن المستخدم الحجز على محتويات الخزينة، فإنه يحجز عليها بإجراءات حجز المنقول لدى المدين ، وليس بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير .

كما أن الحارس يعد من الغير ، لأنه يتمتع بسلطات تامة ، ومستقلة على

الأموال التى بين يديه ، وصفته كحارس تمكنه من حبس الأموال التى تحت يده عن مالكها - **وهو المدين المحجوز عليه** - ورغما عن إرادته . وإذا طلب المالك إسترجاع أمواله التى تحت يد الحارس ، إستنادا إلى كونه مالكا ، فلابد وأن يلجأ إلى القضاء العام فى الدولة . ومن ثم ، فإن الحارس يعد من الغير فى حكم المادة (٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى .

ويرى أنصار هذا المعيار أنه يحل كثيرا من المشاكل بيسر ، وبساطه، سواء فيما يتعلق بممثلى الغير - **كالوصى الذى يحوز أموال القاصر** - أو فيما يتعلق بالموظفين العموميين - **كالموثقين** ، **والمحضرين** ، **الذين يحوزون بعض أموال المتعاملين معهم** ، **أو فيما يتعلق بالسنديك** ، **أو فيما يتعلق بالحجز على حصة الشريك تحت يده الشركة** .

نقد هذا المعيار :

معيار : «**الغير هو من له شخصية مستقلة** ، **وله سلطات مستقلة على المال المحجوز** ، وإن كان قد تفادى فكرة إستقلال الشخصية، وما وجه إليها من سهام النقد ، إلا أنه هو الآخر لا يقدم معيار محكما، لأن رفع الدعوى القضائية قبل من يحوز الشىء تكون دائماً عندما يزمع المدين عدم الوفاء بحق الدائن ، وإلا كان معنى ذلك الإقرار بالردة إلى عصر مرحلة الإقتضاء الفردى للحق . فضلا عن أن فكرة عدم وجود صلة تبعية بين المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه هى افتئات على العنصر الشخصى. ومن ثم ، توجه له نفس ما سبق توجيهه من انتقادات فى هذا الشأن .

المعيار الثانى : الغير هو من يسيطر على الشئ سيطرة تحول دون سيطرة المدين المحجوز عليه على الشئ :

يرى أنصار هذا الرأى أن الغير هو من تكون له سيطرة مباشرة على الشىء الذى يحوزه ، وأن يكون من شأن هذه السيطرة عدم وجود سيطرة للمدين المحجوز عليه على الشىء

وبعبارة أخرى : إذا كان للمدين المحجوز عليه سيطرة مباشرة على الشيء، فإن طريق الحجز الواجب الإتباع عندئذ يكون هو حجز المنقول لدى المدين. أما إذا انعدمت سلطة المدين المحجوز عليه على الشيء . وانتقلت إلى الغير ، بناء على سند قانوني ، أوبدون سند ، وسواء كانت سيطرة الغير على المنقول سيطرة هادئة ، أو متنازعا عليها ، وسواء كان الشيء في مكان مملوك للغير ، أو في مكان مملوك للمدين المحجوز عليه ، فإن من له السيطرة على الشيء يصبح من الغير، طالما أن سيطرة المدين المحجوز عليه على الشيء قد انتهت ، لأنه لم يعد يستطيع الإتصال مباشرة بالمال المحجوز ، ويكون طريق الحجز الواجب الإتباع عندئذ هو حجز ما للمدين لدى الغير ، وتطبيقا لمعيار : «**الغير هو من يسيطر على الشيء سيطرة تحول دون سيطرة المدين المحجوز عليه على الشيء**» فإن المودع لديه ، الوكيل ، الحارس القضائي ، السنديك – بالنسبة لما يحوزه من أموال التفليسة – والمحضر – بالنسبة لما تحت يده من نقود لأحد الخصوم في الدعوى القضائية – يعدون من الغير . أما الخادم ، البواب ، والصراف، فلا يعدون من الغير .

نقد هذا المعيار :

عيب على معيار : «**الغير هو من يسيطر على الشيء سيطرة تحول دون سيطرة المدين المحجوز عليه على الشيء**» أنه إذا كان أنصاره قد ذهبوا إلى الإعتداد في الواقع بسلوك من يحوز المنقول ، ونيته ، على أساس أن وجود سيطرة للحائز على المنقول – ولو كانت محل نزاع – تكفي لاعتباره من الغير، فإن الحائز يستطيع السيطرة على المنقول الذي يحوزه في أي وقت يشاء . لذلك، فإن اعتباره من الغير ، أو عدم اعتباره كذلك ، أمرا يتوقف على إرادته ، ونيته.

فمثلا :

إذا قام الصراف ، أو البواب ، أو الخادم، دون أي سند – ورغم معارضة

المدين - بالسيطرة على المنقولات ، ومنع المدين من الوصول إليها ، إعتبر غيرا . وإذا لم يقم بالسيطرة ، فإنه لا يعد من الغير . وبذلك ، فإن هذا المعيار يؤدى إلى إيقاع الدائن فى خطر إبطال الإجراءات . بسبب لا يد له فيه ، فكيف يتاح له أن يعرف أن الحائز الذى يوقع الحجز تحت يده مسيطرا ، أم غير مسيطر؟ . وماذا يكون الأمر لو أجرى الحجز بإجراءات حجز المنقول لدى المدين ، على أساس أن الحائز غير مسيطر ، ثم طلب الحائز إبطال الإجراءات، ووافقه المدين المحجوز عليه الذى قد يتواطأ معه على ذلك ، بدعوى أنه يكون مسيطرا على المنقول، لا شك أن ذلك يؤدى إلى الإضرار بمصالح الدائن الحاجز .

الغصن الثالث ، والأخير

المعايير المتنوعة

المعيار الأول : الغير هو من تربطه بالمدين المحجوز عليه علاقة التزام، محلها المنقول المراد توقيع الحجز عليه :

يرى أنصار هذا المعيار أن وجود رابطة بين المدين المحجوز عليه ، وبين حائز المنقول، بشأن المنقول المحجوز ، تؤدى إلى عدم جواز الحجز عليه بإجراءات حجز المنقول لدى المدين . **ومثال الرابطة ، أو علاقة الإلتزام التى تربط بين المدين المحجوز عليه ، والحائز** : أن يكون المنقول موجودا فى حيازة الحائز ، بناء على عقد إيجار، أو عقد وديعة ، أو عقد نقل . فإذا وجدت علاقة التزام تتعلق بالمنقول ، فإن من يكون طرفا فى هذه العلاقة مع المدين المحجور عليه يعد من الغير ، ويكون طريق الحجر الواجب الإتباع عندئذ هو حجر ما للمدين لدى الغير ، ولا أهمية عندئذ للمكان الذى يوجد به المنقول ، فلو كان المنقول من الناحية المكانية لدى الغير، ولكن لا توجد علاقة التزام ، فإن

إجراءات الحجز الواجبة الإتباع عندئذ تكون هى إجراءات حجز المنقول لدى المدين .

وقد استند أنصار هذا المعيار فى تأييد فكرتهم هذه إلى أن محل الحجز فى حجز ما للمدين لدى الغير ليس هو المنقول ذاته ، ولكن علاقة الإلتزام التى توجد بين المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه ، والتى يكون محلها المنقول المحجوز . ومن ثم ، فإن نزع ملكية المنقول فى حجز ما للمدين لدى الغير هو فى الواقع نزعا لملكية علاقة الدائنية المتعلقة بالمنقول – **أى انتهاء العلاقة القانونية ،الإلتزام، بين المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه ، والتى تتعلق بالمنقول المحجوز** – ولما كان المبدأ هو أن الحجز على المنقول ، أو بيعه لا يترتب عليه إنهاء علاقة الإلتزام **،عقد الإيجار، أو الوديعة ، أو النقل،**، فإن طريق حجز ما للمدين لدى الغير يكون أمرا لازما ، حتى تنتهى لمن يعتبر محجوزا لديه الفرصة للتمسك بحقوقه ، عند قيامه بالتقرير بما فى الذمة ، وحتى لا يكون الحجز سببا فى إنتهاء هذه الحقوق .

نقد هذا المعيار :

عيب على معيار : **،الغير هو من تربطه بالمدين المحجوز عليه علاقة التزام، محلها المنقول المراد توقيع الحجز عليه، أنه إذا كانت نقطة البداية فى** هذا المعيار هى أن محل الحجز فى حجز ما للمدين لدى الغير ليس هو المنقول ذاته، ولكن علاقة الإلتزام التى تربط بين المدين المحجوز عليه ، وبين من يكون فى يده هذا المنقول ، فإن محل الحجز هو محل هذه الحقوق ، فهذا المحل هو الذى يحجز ، وهو الذى يباع ، فالبيع لن ينصب على الحق ، ولكن على محله ، وهو المنقول ذاته .

كما أن معيار : **،الغير هو من تربطه بالمدين المحجوز عليه علاقة التزام، محلها المنقول المراد توقيع الحجز عليه** ، إذا كان يقر اعتبار المودع لديه ، المستأجر، وأمين النقل من الغير ، لأن بينهم ، وبين المدين المحجوز عليه عقدا

يتعلق بالمنقول . وكذلك ، يفر لماذا لا يعتبر الصراف من الغير ، لأن علاقة الإلتزام بينه ، وبين رب العمل - **وهى عقد العمل** لا يتعلق بالمنقولات التى يحـورها ، إلا أنه - **أى المعيار محل البحث** - لا يعر لنا العلاقة بين الولى ، الوصى، القيم ، والوكيل ، وبين ناقصى الأهلية ، أو عديمها ، أو الأصيل، لأنها ليست علاقة التزام خاصة بالمنقول ، بل ولا يتصور نشوء هذه العلاقة ، بسبب انعدام الأهلية ، أو نقصها . وبالتالى ، لا يعدون من الغير ، وفقا لمعيار علاقة الإلتزام الخاصة ، مع أن فقه القانون الوضعى الحديث يذهب إلى اعتبارهم من الغير .

المعيار الثانى : الغير هو من له سلطة التصرف المباشر فى المنقول :

يرى أنصار هذا المعيار أن الحائز هو من يكون له سلطة التصرف المباشر فى المنقول بحرية تامة ، ودون توقف على تدخل أحد ، فإذا كان المدين المحجوز عليه يملك وحده سلطة التصرف مباشرة فى المنقول ، فإنه يعد حائزا، ويحجز على المنقول تحت يده بإجراءات حجز المنقول لدى المدين، بصرف النظر عن مكان وجود المنقول . أما إذا كان المدين المحجوز عليه لا يملك سلطة التصرف المباشر . فإنه لا يعد حائزا ، ولو كان مالكا للمنقول . ومن ثم ، يوقع الحجز على المنقول بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير .

نقد هذا المعيار :

عيب على معيا ر: «**الغير هو من له سلطة التصرف المباشر فى المنقول**» أن اصطلاح سلطة التصرف المباشر فى المنقول تعنى التصرف القانونى، أو المادى فى المنقول ، وعدم تمتع المدين المحجور عليه بهذه السلطة . يعنى ، أنه لم يعد مالكا . وبالتالى ، فإن طريق الحجز - وأيا كان - يكون مشوبا بالبطلان، ولا محل للبحث عن هذا الطريق

اما إذا كان يراد بسلطة التصرف المباشر امرا غير المعنى الإصطلاحى ، فإن هذا المعيار لم يعد يحدد مدلوله ، ولا يجور الإستناد إلى معيار مبهم .

كما أن مناط البحث ليس معرفة ما إذا كان الحائز هو المدين المحجوز عليه ، أو الغير - أى لمن تثبت له الحيازة - ولكن المناط هو أنه إذا كان هناك حائزا فعلا غير المدين المحجور عليه ، فهل يعتبر هذا الحائز من الغير، أو لا يعتبر كذلك؟. وهذا الخلط قد أدى إلى النتائج الغريبة التى يقول بها ، فهو يعتبر المدين المالك للمنقول غير حائز له ، إذا كان لا يملك سلطة التصرف فيه، وتنطوى هذه النتيجة على تناقض شديد ، فإذا لم يكن للمدين سلطة التصرف، فكيف يكون مالكا ؟ . وما هو المانع أن يكون المالك حائزا للمنقول ، حتى ولو فقد سلطة التصرف فيه ، أليس من المتصور أن يملك شخص مالا ، وتنتهى ملكيته له لسبب ما ، ويبقى حائزا فقط لهذا المال .

المعيار الثالث : الغير هو الشخص الذى لا يستطيع المدين المحجوز عليه وضع يده على الأموال التى فى حوزته إلا برفع دعوى قضائية :

يرى أنصار هذا المعيار أن الغير هو الشخص الذى لا يستطيع وضع يده على الأموال التى فى حوزته إلا برفع دعوى قضائية ، **وتطبيقا لذلك** : فإن الصراف لا يعد من الغير ، لأن مستخدمه يستطيع أخذ ما يشاء من الخزينة ، ولو رفض الصراف ذلك . ومن ثم ، فالحجز عل محتويات الخزينة تحت يد الصراف يكون بإجراء الحجز على المنقول لدى المدين ، وليس بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير

وعلى العكس من ذلك ، فإن البنك يعتبر من الغير ، لأنه إذا رفض الوفاء بالمبالغ التى يودعها المدين المحجور عليه لديه ، فإن المدين المحجور عليه لا يستطيع إسترجاعها إلا برفع دعوى قضائية أمام القضاء العام فى الدولة .

ونفس الأمر بالنسبة للممثل القانونى لناقص الأهلية – كالوصى – فإنه على الرغم من عدم استقلال شخصية الوصى ، فإن الأخير يعد من الغير ، لأن القاصر لا يستطيع أخذ كل أمواله ، أو جزء منها – والتى تكون فى حوزة الوصى – إلا بالإلتجاء إلى القضاء العام فى الدولة ، فإذا أريد توقيع الحجز على أموال القاصر التى فى حوزة الوصى، فإن الإجراءات الواجبة الإتباع عندئذ تكون هى إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير ، وينطبق هذا المعيار بالنسبة للأزواج ، الوكلاء الإتفاقيين ، أو القانونيين ، والسنديك .

نقد هذا المعيار :

عيب على معيار : «**الغير هو الشخص الذى لا يستطيع المدين المحجوز عليه وضع يده على الأموال التى فى حوزته إلا برفع دعوى قضائية**» أنه غير دقيق، لأن الإلتجاء إلى القضاء العام فى الدولة يكون ضروريا فى كل حالة يرفض فيها الحائز تسليم المنقول لمالكه «**أى المدين**» . فإذا رفض الصراف تسليم ما فى الخزينة لرب العمل ، فإنه يتعين على الأخير الإلتجاء إلى القضاء العام فى الدولة ، لأنه لا يجوز لأحد أن يقتضى حقه بنفسه . ومن ثم ، فإن من ينتقدون هذا المعيار يرون أن الصراف يعتبر من الغير ، وفقا لهذا المعيار ذاته .

المعيار المختار :

بعد أن استعرضنا المعايير المتعددة بشأن تحديد المقصود بالغير ، فى إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير ، والتى انقسمت إلى ثلاثة طوائف ، منها معاييرا شخصية ، تنظر فحسب إلى العلاقة الشخصية بين المدين المحجوز عليه، والغير المحجوز لديه . ومنها معاييرا موضوعية ، تنظر فحسب إلى العلاقة المادية بين المدين المحجوز عليه ، والشىء المراد الحجز عليه . ومنها معاييرا مختلطة، أدمجت فى طياتها العنصر الشخصى ، إلى جانب العنصر الموضوعى. فإننا نرى أن المعيار الأول من المعايير الموضوعية – والسابق

عرضها - والذى اعتبر الغير فى إجراءات حجز ما المدين لدى الغير هو من له شخصية مستقلة، وله سلطات مستقلة على المال المحجوز ، أى المزج بين فكرتين متميزتين ، وهما :

الفكرة الأولى : شخصية :

وهى فكرة إستقلال شخصية من يحوز المال محل الحجز ، وانتفاء رابطة التبعية – بالمعني الذى سبق أن عرضناه .

والفكر الثانية : موضوعية :

قوامها أن تكون للحائز على الشىء المراد الحجز عليه سلطات خاصة، ومستقلة ، هى أقرب المعايير إلى القبول . ومن ثم ، فإنه إذا لم تكن للحائز شخصية قانونية مستقلة – **كالصراف بالنسبة لرب العمل** – أو لم تكن له سلطات خاصة، ومستقلة – **كالوكيل الذى يحوز المال نيابة عن الأصيل – فإن أيا منهم** لا يعد من الغير فى تطبيق هذا المعيار . وبالمقابل ، فإنه إذا كانت له شخصية مستقلة ، ويتمتع بسلطات خاصة ، ومستقلة – **كالسنديك بالنسبة لأموال التفليسة، والوصى بالنسبة لأموال القاصر ، والحارس على ما تحت يده من أموال، والشركة على ما تحت يدها من حصص مملوكة للشركاء ، إذا كانت لها شخصية معنوية مستقلة** – فإنه يجب اتباع إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير .

هل يمكن أن يعتبر الحاجز نفسه هو الغير ، إذا حجز تحت يده نفسه ، على ما يكون مستحقا لمدينه فى ذمته ،

الحجز تحت النفس ؟ :

فكرة الحجز تحت يد النفس ، وتحديد نطاقه من حيث الأشخاص :

تنص المادة (١/٣٤٩) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

«يجوز للدائن أن يوقع الحجز تحت يد نفسه على ما يكون مدينا به لمدينه».

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أنه إذا وجد شخصين، وكان كل منهما دائنا للآخر ، ومدينا له ، فإن لكل منهما توقيع الحجز تحت يد نفسه ، على ما يكون مدينا به لمدينه . وبذلك ، **تجتمع فى الدائن الحاجز صفتين ، وهما :**

الصفة الأولى : صفة الدائن الحاجز :

والصفة الثانية : صفة الغير المحجوز لديه .

ويكون أشخاص الحجز اثنين ، بدلا من ثلاثة ، وليس لازما أن تجتمع صفة الدائن الحاجز ، والمدين المحجوز عليه فى كل من الشخصين فى وقت واحد، فإذا توافرت الصفة فى شخص واحد ، وكان الآخر دائنا فقط ، فإن الأول يستطيع توقيع الحجز تحت يد نفسه .

الفائدة العملية للحجز تحت يد النفس :

إذا كانت قواعد القانون المدنى المصرى تسمح بوقوع المقاصة بين الدينين **- إذا توافرت شروطها ، وحالتها ، والتى وردت فى المواد (٣٦٢-٣٦٩) من القانون المدنى المصرى -** بحيث إذا توافرت هذه الشروط ، والحالات ، فإن المقاصة تقع ، إذا تمسك بها من له الحق فيها **«المادة (١/٣٦٥) من قانون المرافعات المصرى»** ، ولا يكون ثمة محلا للحجز . أما إذا لم تتوافر شروط المقاصة بين الدينين ، فإن الفائدة العملية للحجز تحت يد النفس تكون هى المبرر الأساسى لإجازته .

فإذا كان هناك شخصين يتحقق فى كل منهما صفة الدائن ، والمدين، وكان دين أحدهما لا يتوافر فى شأنه كافة شروط المقاصة ، بأن كان غير معين المقدار - **كالحكم القضائى الصادر بالتعويض ، دون تحديد مبلغ التعويض -**

فإن صاحب الحق غير معين المقدار لا يستطيع إجراء المقاصة، ويكون معرضا لخطر مطالبته من قبل دائنه بما هو مستحقا فى ذمته لهذا الأخير ، دون أن يستطيع هو مطالبة هذا الدائن ،وهو مدينا له فى نفس الوقت، بحقه ، إلا بعد أن يعين مقدار حقه - والذى يطالب به .

وعدم إمكان صاحب الحق غير معين المقدار إجراء المقاصة إلا بعد تعيين مقدار حقه يعرضه لمخاطر جسيمة ، تتمثل فى أنه قد يجد مدينه معسرا، فى الوقت الذى يتم فيه تعيين المقدار ، ولكى يتفادى صاحب الحق غير معين المقدار هذا الخطر ، فإنه يعتبر نفسه بمثابة محجوزا لديه ، بالإستناد إلى الصفة التى خولها له المشرع الوضعى المصرى، فى المادة (١/٣٤٩) من قانون المرافعات المصرى، على أساس أنه يكون دائنا بدوره للطرف الآخر، ولأنه لا يشترط للإذن بتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير أن يكون حق الدائن الحاجز فيه معين المقدار ،المادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى، .

ومتى حجز الدائن صاحب الحق غير معين المقدار تحت يد نفسه ، على ما يكون مستحقا لمدينه قبله من حق معين المقدار ، فإن هذا الحجز يحقق لمن باشره فائدة عملية هامة ، لأنه متى توقع هذا الحجز ، فإن المال الذى يحجز سوف يخضع للنظام الإجرائى للمال المحجوز ، فتصبح التصرفات التى تتعلق به غير نافذة . ويعنى ذلك ، أن المبلغ الذى كان يتعين الوفاء به فورا سوف يصبح محجوزا . وبذلك ، يتجنب من أوقع الحجز تحت يد نفسه كل الإجراءات التى تستهدف إجباره على دفع دينه ، وتمنع المقاصة فى ذات الوقت ، وينطبق ما تقدم على الأسباب الأخرى التى تمتنع معها المقاصة - كما لو وقع الحجز على أحد الدينين من قبل شخص ثالث، المادة (٢/٣٦٧) من القانون المدنى المصرى، ، فالحجز الأخير يمنع المقاصة التى تتوافر شروطها بعد الحجز . ومن ثم، فإن من توقع الحجز تحت يده يسعى إلى توقيع الحجز تحت يد نفسه ، ليزاحم الدائن الحاجز الأول .

وتظهر فائدة هذا الحجز أيضا فى الحالات التى يستطيع فيها الخصم الإمتناع عن تنفيذ التزامه ، ما لم يقم المتعاقد الآخر بالتنفيذ، وفقا للمادة (١٦١) من القانون المدنى المصرى .

محل الحجز تحت يده النفس ، وشروط هذا المحل :

يرد الحجز تحت يد النفس على محل الإلتزام الذى يتعين على من يباشر هذا الحجز الوفاء به للطرف الآخر - **سواء كان حق دائنيه ، أو منقولا ماديا فى حيازة الغير .**

وقد ثار خلافا فى فقه القانون الوضعى حول الشروط الواجب توافرها فى محل الحجز تحت يد النفس ؟ .

فيرى جانب من فقه القانون الوضعى أن الحجز تحت يد النفس هو تمهيدا لإجراء المقاصة . ومن ثم ، فإنه ينبغى أن يتوافر فى محل الحق فى الحجز تحت يد النفس شروط الحق الذى يمكن إجراء المقاصة بالنسبة له ، وحيث أن هناك ديونا قد منع المشرع الوضعى المصرى المقاصة بالنسبة لها ، والتى نص عليها فى المادة (٣٦٤) من القانون المدنى المصرى ، وهى :

١ - الديون التى تكون عبارة عن شىء نزع دون وجه حق من يد مالكه ، وكان مطلوبا رده .

٢ - الديون التى تكون عبارة عن شىء مودع، أو معار عارية استعمال، وكان مطلوبا رده .

٣ - الديون التى تكون عبارة عن حق غير قابل للحجز .

فإن هذه الديون لا يجوز حجزها تحت يد النفس . وبمعنى آخر ، فإن ما لا تجوز المقاصة بالنسبة له ، فإنه لا يجوز حجزه .

بينما ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى إلى جواز الحجز تحت يد

النفس على الأموال التى منع المشرع الوضعى المصرى المقاصة بالنسبة لها، إذا كان قد سبق توقيع حجزا على هذه الأموال من دائن آخر .

فى حين ذهب جمهور فقه القانون الوضعى إلى أن الحجز تحت يد النفس يكون جائزا فى كافة الأحوال - **سواء فى الحالات التى تجوز فيها المقاصة ، أو التى لا تجوز فيها** - تأسيسا على عموم نص المادة (١/٣٤٩) من قانون المرافعات المصرى ، والتى لم تفرق بين دين ، ودين آخر ، كما أن العلة من منع المقاصة بالنسبة للمال المودع ، أو المعار - **وهى وجوب رد هذا المال، وإعاقة المقاصة لهذا الرد** - غير قائمة فى حالة الحجز تحت يد النفس ، لأن هذا الحجز لا يمنع الرد ، وغاية الأمر أن المال يودع فى خزينة المحكمة .

ومع ذلك ، فإن جانب من فقه القانون الوضعى وإن كان قد أيد ما ذهب إليه جمهور فقه القانون الوضعى ، ورأى جواز توقيع الحجز تحت يد النفس حتى فى الحالات التى لا تجوز فيها المقاصة - **والتى وردت فى المادة (٣٦٤) من القانون المدنى المصرى - فإنه - وعلى ما يرى هذا الجانب من فقه القانون الوضعى** - يستثنى من ذلك الحالة التى وردت فى الفقرة (ج) من المادة (٣٦٤) من القانون المدنى المصرى ، وهى حالة ما إذا كان السبب فى منع المقاصة هو كون أحد الحقين غير قابل للحجز . فعندئذ ، تمتنع المقاصة ، ويمتنع الحجز تحت يد النفس ، فإذا كان الدائن مدينا لمدينه بدين لا يجيز توقيع الحجز ، فإنه لا يستطيع توقيع الحجز بمقتضاه تحت يد نفسه على هذا المال . فإذا توقع الحجز، فإنه يكون باطلا ، إعمالا للقواعد العامة .

شروط الحجز تحت يد النفس :

نظم قانون المرافعات المصرى إجراءات الحجز تحت يد النفس فى الفصل الخاص بحجز ما للمدين لدى الغير . وعلى ذلك ، فالأصل أنه يشترط لتوقيع هذا الحجز كافة شروط حجز ما للمدين لدى الغير - **والمنصوص عليها أساسا**

فى المادتين (٣١٦) ، (٣٤٩) من قانون المرافعات المصرى - فلا يوقع الحجز إلا بناء على سند تنفيذى ، أو إذن من القضاء العام فى الدولة ، ويتعين **فى الحالة الأخيرة رفع دعوى صحة الحجز خلال ثمانية أيام من تاريخ إعلان** المدين المحجوز عليه بالحجز ، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن «**المادة (٣٤٩/٢) من قانون المرافعات المصرى**» .

وتقرير توافر شروط الحجز يكون من سلطة محكمة الموضوع ، دون رقابة عليها من محكمة النقض المصرية ، فهى التى تقرر مدى توافر شروط تحقق وجود الدين المحجوز من أجله ، وتوافر الخشية من فقد الدائن لضمان حقه .

إجراءات الحجز تحت يد النفس :

إذا كان أشخاص الحجز تحت يد النفس شخصين اثنين ، لا ثلاثة ، **هما** الدائن الحاجز ، وهو نفسه الغير المحجوز لديه ، والمدين المحجوز عليه ، فإنه لا يتصور أن يعلن الدائن الحاجز نفسه بورقة الحجز . وقد أكد قانون المرافعات المصرى ذلك ، فنص على أنه :

« ...... يكون الحجز بإعلان إلى المدين «المحجوز عليه» يشتمل على البيانات الواجب ذكرها فى ورقة إبلاغ الحجز» . ولا تتضمن الورقة نهى الغير المحجوز لديه عن الوفاء للمدين المحجوز عليه ، لأن الدائن الحاجز هو نفسه الغير المحجوز لديه ، ولا تتضمن تكليف الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمه ، ولا تتضمن أيضا إختيار الدائن الحاجز موطنا مختارا له فى البلدة التى يتبعها موطن الغير المحجوز لديه - لذات السبب - ويذهب جانب من فقه القانون الوضعى إلى أن التقرير بما فى الذمة يكون غير لازم فى الحجز تحت يد النفس ، إكتفاء بأن ورقة الحجز تتضمن محل الحجز على وجه التحديد .

بينما يدهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى إلى وجوب التقرير بما فى الذمة ، لأن هذا الإجراء ليس مقررا فقط لمصلحة الدائن الحاجز ، ولكن يكون مقررا أيضا لمصلحة غيره من الدائنين الحاجزين .

المطلب الثانى
الشروط التى تتعلق بالحق
المحجوز من أجله

تقسيم :

تمهيدا للبحث ، وإحاطة بالموضوع ، نقسم هذا المطلب إلى فرعين متتاليين :

الفرع الأول : الشروط الموضوعية التى ينبغى توافرها فى الحق المحجوز من أجله .

والفرع الثانى : الشروط الشكلية التى ينبغى توافرها فى الحق المحجوز من أجله :

وذلك على التفصيل الآتى :

الفرع الأول
الشروط الموضوعية التى ينبغى توافرها
فى الحق المحجوز من أجله

تنص المادة (٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى على أنه: **«يجوز لكل دائن بدين محقق الوجود حال الأداء أن يحجز على ما يكون لمدينه لدى الغير**

كما تنص المادة (٣٢٧) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

«إذا لم يكن بيد الدائن سندا تنفيذيا أو كان دينه غير معين المقدار فلا يجوز الحجز إلا بأمر من قاضى التنفيذ يأذن فيه بالحجز ويقدر دين الحاجز تقديرا مؤقتا وذلك بناء على عريضة يقدمها طالب الحجز . ومع ذلك ، فلا حاجة إلى هذا الإذن إذا كان بيد الدائن حكما ولو كان غير واجب النفاذ متى كان الدين الثابت به معين المقدار» .

ومفاد النصين القانونيين الوضعيين المصريين المتقدمين ، أنه يشترط فى الحق الذى يجرى التنفيذ لاقتضائه ثلاثة شروط ، وهى :

الشرط الأول : تحقق الوجود .

الشرط الثانى : حلول الأداء .

والشرط الثالث ، والأخير : تعيين المقدار .

الشرط الأول : تحقق الوجود :

إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو حكما قضائيا غير واجب النفاذ، فإن يشترط ألا يكون الحق إحتماليا ، أو معلقا على شرط واقف .

وإذا كان حجز ما للمدين لدى الغير موقعا دون سند تنفيذى ، أو حكم قضائى غير واجب النفاذ ، فإنه يكفى لكى يعتبر الحق محقق الوجود أن يكون الظاهر يدل على وجوده - **كأن يكون بيد الدائن الحاجز الدليل الحاضر على وجوده ، دون شرط إقرار المدين المحجوز عليه به ، أو عدم منازعته فيه .**

أما إذا ثارت منازعة جدية فى وجود الحق المحجوز من أجله ، أو كان هذا الحق من الأصل إحتماليا ، أو معلقا على شرط واقف ، أو كان هناك سببا يؤدى إلى انقضائه - **كسقوطه بالتقادم** - فإنه لا يكون محقق الوجود .

ويجب أن يتحقق شرط تحقق الوجود عند توقيع الحجز – أى عند إعلان ورقة الحجز

وتخضع مسألة تحقق الوجود لتقدير قاضى التنفيذ المختص ، أو من يختص غيره بإصدار الأمر بتوقيع الحجز ، ويتحسس القاضى الأمر من ظاهر المستندات المقدمة إليه فى هذا الشأن ، ويصدر أمرا وقتياً لا يقيد محكمة الموضوع .

الشرط الثانى : حلول الأداء .

يقصد بحلول الأداء : ألا يكون الحق مؤجلاً أجلا قانونيا ، أو اتفاقيا . ولذلك ، فإن كان الحق مضافا إلى أجل ، فلا يجوز توقيع الحجز على ما للمدين لدى الغير ، إلا عند حلول الأجل . كما أن منح المدين نظرة الميسرة ، يمنع توقيع حجز ما للمدين لدى الغير فى القانون الوضعى المصرى .

ولكن يستثنى من شرط حلول الأداء ، حق بائع المنقول الذى يبيعه، ويؤجل إستيفاء الثمن ، أو جزء منه ، ثم يقوم المشترى الأصلى ببيع نفس المنقول إلى مشترى جديد . فعندئذ ، يستطيع البائع الأصلى الذى قد لا يستطيع تتبع المنقول تحت يد المشترى الثانى – لحسن نيته – توقيع الحجز تحت يد المشترى الجديد على الثمن الذى يتعين عليه دفعه للمشترى الأول ، رغم أن حقه قبل المشترى الأول يكون غير حال الأداء .

الشرط الثالث : تعيين المقدار :

تتطلب المادة (٣٢٧/١) من قانون المرافعات المصرى ضرورة تعيين مقدار حق الدائن الحاجز الذى يريد أن يحجز على ما لمدينه لدى الغير. فإذا كان حق الدائن معينا من الأصل ، فإن يجوز توقيع الحجز . وإذا لم يكن حق الدائن معين المقدار ، فإنه لا يستطيع توقيع الحجز – سواء كان بيده سندا تنفيذيا، أو لم يكن بيده هذا السند – إلا بعد تعيين مقدار الدين تقديرا مؤقتا .

وتعيين مقدار الحق المحجور من أجله بصفة قطعيه ليس لازما عند بدء إجراءات الحجر ، فيمكن إعلان ورقة الحجر، ولو لم يكن الحق معينا بصفة قطعية، حيث يكفى التقدير المؤقت ، والذى يحدده قاضى التنفيذ المختص. فإذا انتهت المرحلة التحفظية، وبدأت المرحلة التنفيذية ، فإنه لابد أن يعين مقدار الدين المحجوز من أجله بصفة قطعية .

وترجع العلة من عدم اشتراط تعيين مقدار الحق المحجوز من أجله بصفة قطعية فى بداية الإجراءات إلى تفويت الفرصة على المدين المحجور عليه، والذى قد يستغل الوقت اللازم لتعيين مقدار الدين المحجوز من أجله، ويخفى أمواله. ولذلك ، فإن عدم تطلب تعيين مقدار الحق المحجور من أجله بصفة قطعية يستجيب للطابع التحفظى لهذا الحجر فى مرحلته الأولى ، ولهذا : فإنه يجوز للدائن بمقتضى حكم بالغرمة التهديدية حجر ما يكون لمدينه لدى الغير ، ولو لم يكن مقدار الغرامة قد تحدد بصفة قطعية .

كما يجوز للدائن بالتعويض أن يحجز على ما لمدينه لدى الغير، ولو لم يكن مقدار حقه قد تعين بصفة قطعية ، ما دام أن الحق المحجوز من أجله قد قدر تقديرا مؤقتا فى الحالتين . ولا يجوز للدائن الحاجز أن يقدر بنفسه الدين المحجور من أجله تقديرا مؤقتا ، ولو كان بيده سندا تنفيذيا .

الفرع الثانى
الشروط الشكلية التى ينبغى توافرها فى الحق المحجوز من أجله

يشترط لتوقيع حجر ما للمدين لدى الغير أن يكون حق الدائن ثابتا فى اداة شكلية - كأحد السندات التنفيذية - ويمكن أيضا توقيع الحجر دون وجود سند تنفيذى .المادة (٣٢٧ ٠) من قانون المرافعات المصرى. وسوف نعرض لكل فرض من هذين الفرضين على حدة

الفرض الأول : توقيع الحجز على ما للمدين لدى الغير، بناء على سند تنفيذى بيد الدائن الحاجز :

الدائن الذى يحوز سندا تنفيذيا واجبا النفاذ يستطيع توقيع الحجز على ما للمدين لدى الغير ، إستنادا إلى هذا السند ، طالما كان السند يتضمن حقا معين المقدار .

كما أن قانون المرافعات المصرى يسمح بتوقيع الحجز على ما للمدين لدى الغير إذا كان السند حكما قضائيا غير واجب النفاذ - **كما لو كان يقبل الطعن بطريق الإستئناف ، وغير مشمول بالنفاذ المعجل** - طالما كان الدين الثابت به معين المقدار «المادة (٣٢٧/٢) من قانون المرافعات المصرى» ، ولا حاجة عندئذ لإذن القاضى المختص .

الفرض الثانى : توقيع الحجز على ما للمدين لدى الغير بناء على إذن صادر من القضاء العام فى الدولة :

إذا لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا على الإطلاق ، أو كان معه سندا جائزا التنفيذ ، أو حكما قضائيا غير نافذ ، ولكنهما لا يتضمنان حقا معينا المقدار، فإن الحجز لا يوقع عندئذ إلا بصدور أمر من القاضى المختص .

وإذا كان ما يحوزه الدائن الحائز مجرد سندا عرفياً بالدين المحجوز من أجله، فإنه لا يجوز الحجر بمقتضاه ، إلا بعد الحصول على أمر من القضاء العام فى الدولة . ويختص نوعيا بإصدار الأمر عندئذ قاضى التنفيذ المختص، وفقا لنص المادة (٣٢٧) من قانون المرافعات المصرى .

ولا يجور طلب الأمر بتوقيع الحجز على ما للمدين لدى الغير من رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية ، إذا كانت الدعوى القضائية بالحق مرفوعة من قبل أمام المحكمة المختصة . فلم يرد بنص المادة

(١/٣٢٧) من قانون المرافعات المصرى ما يفيد جواز ذلك ، كما ورد بالمادة (٢/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى - **والخاصة بالإذن بتوقيع الحجز التحفظى** .

وتنص المادة (١/٢١٠) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

"إذا أراد الدائن فى حكم المادة (٢٠١) حجز ما يكون لمدينه لدى الغير وفى الأحوال التى يجوز فيها لدائن إستصدار أمر من القاضى بالحجز التحفظى يصدر أمر الحجز من القاضى المختص بإصدار الأمر بالأداء إستثناء من أحكام المواد (١٧٥ ، ٣١٩ ، ٣٢٧) من قانون المرافعات المصرى" .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أنه يختص بإصدار الأمر بتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير القاضى المختص بإصدار أمر الأداء، إذا كان الحق الذى وقع لضمانه من الحقوق التى يتعين اتباع نظام أومر الأداء لاقتضائها. وترجع الحكمة من هذا الإستثناء، إلى توحيد الإختصاص بإصدار الأمر بتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير ، وأمر الإداء أمام قاضى واحد، لوجود ارتباط بين الأمرين ، يبرر اختصاص قاضيا واحدا بهما .

ويتحدد الإختصاص القضائى النوعى عندئذ على أساس قيمة الحق ، وفقا للقواعد العامة .

وإذا لم تتوافر شروط استصدار أمر الأداء ، فإن الإختصاص ينعقد لقاضى التنفيذ - **دون سواه** .

وإذا كان القاضى المختص نوعيا هو قاضى التنفيذ، فإن اختصاصه المحلى يتحدد وفقا للقواعد العامة ، والتى وردت فى المادة (٢٧٦) من قانون المرافعات المصرى، أى يختص القاضى الذى يقع فى نطاق اختصاصه موطن الغير المحجوز لديه .

أما إذا كان القاضى المختص نوعيا هو القاضى المختص بإصدار

أوامر الأداء ، فإن الإختصاص المحلى يتحدد وفقا للقواعد العامة ، أى القاضى الذى يقع فى نطاق اختصاصه موطن المدين المحجوز عليه ، أو محكمة الإتفاق .

وفيما يتعلق بواجبات القاضى الآمر ، وسلطاته ، والطعن فى الأمر الصادر:

فإنها لا تختلف عنها بالنسبة للحجز التحفظى . ومن ثم ، فيكتفى بالإحالة إلى ما سبق بيانه فى هذا الشأن . والأمر الخاص بحجز ما للمدين لدى الغير هو أن القاضى الآمر يعفى من التأكد من عنصر الإستعجال ، لأن وجود المال تحت يد الغير يعنى فى حد ذاته توافر الإستعجال ، ووجود الحاجة لحبسه تحت يد الغير المحجوز لديه ، قبل أن يقوم بتسليمه للمدين المحجوز عليه .

دعوى صحة حجز ما للمدين لدى الغير :

إذا كان يجوز توقيع الحجز على ما للمدين لدى الغير دون وجود سند تنفيذى بيد الدائن الحاجز ، فإن وجود هذا السند يكون أمرا لازما عندما يتحول هذا الحجز من المرحلة التحفظية الى المرحلة التنفيذية . ولذلك ، فإن المشرع الوضعى المصرى يستلزم رفع دعوى صحة الحجز فى الأحوال التى يكون فيها حجز ما للمدين لدى الغير موقعا بأمر من قاضى التنفيذ المختص . وبالتالى، فإنه يجب على الدائن الحاجز خلال ثمانية أيام من تاريخ إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه أن يرفع أمام المحكمة المختصة – **وفقا للقواعد العامة** – الدعوى القضائية بثبوت الحق ، وصحة الحجز ، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن.

وإذا كان هناك دعوى قضائية بالحق مرفوعة من قبل أمام محكمة أخرى، فإن دعوى صحة الحجز ترفع لنفس المحكمة ، لتنظر فيهما معا «المادة (٣٣٣) من قانون المرافعات المصرى» .

وإذا كان حجز ما للمدين لدى الغير موقعا بأمر من القاضى المختص بإصدار أمر الأداء ، فإنه لا حاجة لرفع دعوى صحة الحجز ، ويجب عندئذ تقديم طلب أمر الأداء ، وصحة الحجز خلال الثمانية أيام التالية لتوقيع الحجز، ويجب أن يشتمل إبلاغ الحجز إلى المدين المحجوز عليه إخطاره بتقديم هذا الطلب ، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن «**المادة (٢١٠/(٢) ، (٣) من قانون المرافعات المصرى**» .

وينطبق كل ما قيل بشأن دعوى صحة الحجز ، من حيث التعريف بها، هدفها ، حالات رفعها ، الإختصاص القضائى بنظرها ، إجراءات ، ميعاد رفعها، وسلطة المحكمة فى نظرها . ومن ثم ، يكتفى بالإحالة إلى ما سبق بيانه فى هذا الشأن ، عند بيان أحكام الحجز التحفظى فى حالة رفع هذه الدعوى القضائية ، إذ كان الحجز الموقع هو حجز ما للمدين لدى الغير ، وكل ما يمكن إضافته فى هذا الشأن عند رفع هذه الدعوى القضائية هو أنه إذا كان الحجز الموقع هو حجز ما للمدين لدى الغير ، فإن هذه الدعوى القضائية ترفع من الدائن الحاجز ، على المدين المحجوز عليه ، ولا يلزم اختصام الغير المحجوز لديه فيها . ولكن إذا اختصم الغير المحجوز لديه فيها ، فلا يجوز له أن يطلب إخراجه منها ، ويكون الحكم القضائى الصادر فيها حجة عليه ، فيما يتعلق بإجراءات الحجز «**المادة (٣٣٤) من قانون المرافعات المصرى**» .

ويجوز للمدين المحجوز عليه إختصام الغير المحجوز لديه إذا كان الأول ينازع فى مسئوليته عن الدين المحجوز من أجله ، ويكون للغير المحجوز لديه حق الطعن فى الحكم القضائى الصادر فى دعوى صحة الحجز فى كافة الأحوال، وفقا للقواعد العامة .

المطلب الثالث

الشروط التى تتعلق بمحل الحجز
فى حجز ما للمدين لدى الغير

محل حجز ما للمدين لدى الغير هو المنقولات المادية ، أو تلك الحقوق التى تكون للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه .

وقد عالجت المادة (٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى كلا من الفرضين . فالفقرة الأولى تعالج حجز المنقولات . أما الفقرة الثانية ، فإنها تعالج حجز حقوق المدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه .

وتقتضى دراسة الشروط التى تتعلق بمحل حجز ما للمدين لدى الغير أن نقسم هذا المطلب إلى فرعين متتاليين :

الفرع الأول : الحجز على المنقولات المادية التى تكون فى حيازة الغير المحجوز لديه .

والفرع الثانى : الحجز على حقوق المدين المحجوز عليه التى تكون فى ذمة الغير المحجوز لديه.

على التفصيل الآتى :

الفرع الأول
الحجز على المنقولات المادية
التى تكون فى حيازة الغير المحجوز لديه

تعالج المادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى حالة توقيع حجز ما للمدين لدى الغير على المنقولات المادية التى تكون فى حيازة الغير ، **ومثال ذلك :**

المثال الأول : الحجر على المنقولات تحت يد أمين النقل .

والمثال الثانى : الحجر على البضائع التى فى حيازة المودع لديه .

ومن ثم ، لا يجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير على العقارات بطبيعتها، أو العقارات بالتخصيص ، حتى لا يكون هناك ازدواجا فى إجراءات الحجز على هذه المنقولات ، كى لا يحجز عليها تارة بإجراءات الحجز على العقار، وتارة أخرى بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير . ولا يجوز الحجز كذلك على ما يكون للمدين فى ذمة الغير من التزام بعمل ، أو امتناع عن عمل. أما إذا تحول الإلتزام إلى تعويض ، فإنه يجوز عندئذ الحجز على مقابل الإلتزام الأصلى .

وحتى تكون إجراءات الحجز على المنقولات المادية فى حيازة الغير المحجوز لديه إجراءات صحيحة ، فإنه يجب فضلا عن توافر الشروط العامة لصحة الحجز ، مراعاة الشروط الخاصة الآتية ، والتى ترجع إلى طبيعة طريقة الحجز :

الشرط الأول : أن يكون الحائز من الغير – على النحو الذى سبق تحديده .

الشرط الثانى : أن يكون المال الذى يوقع عليه الحجز مما يجوز حجزه :

فإذا كان موقعا على مال لا يجوز حجزه ، فإن القانون الوضعى المصرى ،المادة (٣٨٨)من قانون المرافعات المصرى، قد أوجب على الغير المحجوز لديه أن يفى للمدين المحجوز عليه ، بالرغم من توقيع الحجز على ما لا يجوز حجزه قانونا – كالأجور ، والمرتبات ، والمعاشات ، وغير ذلك مما ورد فى قانون المرافعات المصرى بعدم جواز حجزه . أما إذا كان المنع راجعا لإرادة الأفراد، فإن الغير المحجوز لديه لا يستطيع أن يوفى للمدين المحجوز عليه ، دون صدور حكم قضائى بذلك . فإذا وفى رغم ذلك ، كان مسئولا عن ذلك الوفاء .

والشرط الثالث، والأخير : أن يكون المنقول الذى يوقع عليه الحجز مملوكا للمدين المحجوز عليه وقت الحجز ، وفقا للقواعد العامة :

فإذا لم يكن المدين المحجوز عليه مالكا للشيء الذى تم حجزه ، فإن الحجز الموقع عندئذ يكون باطلا . ومن ثم :

١ - فإن الحجز على الاموال التى سرقها المدين المحجوز عليه ، وأودعها أحد البنوك يكون باطلا .

٢ - والحجز الذى يوقع على أشياء مرسلة باسم المدين المحجوز عليه يكون باطلا، إذا كانت الأشياء المرسلة غير مملوكة له .

٣ - وإذا كانت ملكية المدين للمنقول ثابتة ، ولكنها زالت قبل الحجز، فإن الحجز يكون باطلا . ويشترط للإعتداد بالبيع أن يكون البيع ثابتا التاريخ قبل الحجز .

وقد ثار التساؤل حول مدى جواز توقيع الحجز على المنقولات التى تؤول ملكيتها للمدين المحجوز عليه بعد الحجز ، وقبل التقرير بما فى الذمة؟

فيرى جانب من فقه القانون الوضعى جواز حجزها ، ولو لم تكن مملوكة للمدين المحجوز عليه وقت الحجز ، قياسا على حقوق المدين المحجوز عليه لدى الغير، والتى ورد بشأنها نص المادة (٢/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى، والذى يسمح بحجزها ، وحتى لا يكلف الدائن الحاجز بتوقيع حجز جديد على هذه المنقولات ، وهو ما يعقد الإجراءات .

بينما يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعى عدم جواز الإستناد إلى نص المادة (٢/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى - **والخاصة بحقوق المدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه** - لأنه يكون نصا قانونيا وضعيا مصريا إستثنائيا ، فلا يجب القياس عليه . ومن ثم ، يجب أن تكون ملكية المدين المحجوز عليه للمنقول ثابتة وقت الحجز ، وفقا للقواعد العامة .

الفرع الثانى

الحجز على حقوق المدين المحجوز عليه التى تكون فى ذمة الغير المحجوز لديه

القاعدة العامة : عدم اشتراط تحقق الوجود ، وحلول الأداء ، وتعيين المقدار بالنسبة للحق المحجوز من أجله :

إذا كان محل حجز ما للمدين لدى الغير حقا للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير – أى حقا محله مبلغا من النقود – فإنه لا يشترط أن يكون هذا الحق محقق الوجود ، أو معين المقدار ، أو حال الأداء . ويبرر ذلك ، بأن حقوق المدين المحجوز عليه التى تكون فى ذمة الغير المحجوز لديه هى مجرد عنصرا من عناصر ذمته المالية ، ولا تلعب هذه الحقوق سوى دورا سلبيا محضا فى إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير ، ولأن القول بغير ذلك يجرد الحجز من فاعليته ، حيث يهدر طابعه التحفظى. وقد أكد المشرع الوضعى المصرى ذلك، بنصه على جواز الحجز على حقوق المدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه، ولو كانت هذه الحقوق مؤجلة ، أو معلقة على شرط «**المادة (٣٢٥/١) من قانون المرافعات المصرى**» . كما نص على جواز الحجز على حقوق المدين المحجوز عليه لدى المحجوز لديه ، والتى تنشأ بعد توقيع الحجز ، إلى وقت التقرير بما فى الذمة ، إذا كان الحجز موقعا على جميع حقوق المدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه ، وليس موقعا على حق بذاته للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه «**المادة (٣٢٥/٢) من قانون المرافعات المصرى**» .

ومن ثم ، فإنه يجوز الحجز على حقوق المدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه ، ولو كانت مؤجلة «**أى غير حالة الأداء**» ، أو كانت معلقة على شرط واقف ، أو احتماليا «**غير محقق الوجود**» . ومثال ذلك :

المثال الأول : يجوز الحجز على الأجرة التى يستحقها المدين «المؤجر» ولو كان ميعاد إستحقاقها لم يحل .

المثال الثانى : يجوز الحجز على القدر الجائز حجزه من مرتب الموظف العام، أو العامل قبل حلول ميعاد استحقاقه .

المثال الثالث : يجوز الحجز على أقساط الفوائد ، والأرباح قبل استحقاقها.

والمثال الرابع ، والأخير : يجوز الحجز على مبلغ التأمين الذى يستحقه المستأمن قبل تحقق الخطر المؤمن منه .

أما الحقوق المستقبلية - **والتى يمنع القانون الوضعى المصرى التصرف فيها** - فإنه لا يجوز حجزها ، فلا يجوز الحجز على ما يستحقه المدين فى تركة مستقبلة ، وفقا لنص المادة (٢/١٣١) من القانون المدنى المصرى .

تفرقة بين فرضين :

يفرق قانون المرافعات المصرى «المادة (٢/٣٢٥)» بين فرضين :

الفرض الأول : أن يوقع الحجز على حق معين للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه .

والفرض الثانى : أن يوقع الحجز على كل الحقوق التى تنشأ للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه .

وسوف نعالج أحكام كل فرض من الفرضين المتقدمين ، على التفصيل الآتى :

الفرض الأول : إذا كان الحجز موقعا على حق معين للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه :

يشترط لصحة الحجز عندئذ شرطين :

الشرط الأول : وجود الحق من حيث أساسه فى الذمة المالية للمدين المحجوز عليه قبل الحجز :

إذا كان الحجز موقعا مثلا على الأجرة التى يستحقها المدين المحجوز عليه لدى المستأجر ، فإنه يجب أن تكون الواقعة المنشئة للحق – **وهى إبرام عقد الإيجار** – قد تمت قبل توقيع الحجز . ومن ثم ، إذا كان حق المدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه – والذى يراد حجزه – ثابتا بسند إحتمالى، فإن الحجز يكون صحيحا . أما إذا كانت الواقعة التى تنشىء الحق لم تتحقق بعد، أو كان الحق مجرد أمنية ، فإنه لا يجوز حجزه لدى الغير . **ومثال ذلك** ، ما يدفعه رب العمل للعامل بصفة تفضلية من تبرعات ، لا يكون ملزما بدفعها – **قانونا – أو اتفاقا** .

والشرط الثانى : قابلية الحق الذى يراد حجزه للتصرف فيه ، والحجز عليه :

إذا كان الحجز موقعا على ما لا يجوز التصرف فيه ، أو ينص القانون الوضعى المصرى على عدم جواز حجزه – **كمبالغ النفقات** ، **وجزء المرتب، أو الأجر الذى لا يجوز حجزه** – فإن الحجز يكون باطلا .

والفرض الثانى : إذا كان الحجز موقعا على كل حقوق المدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه :

إذا أوقع الدائن حجزا عاما على كل ما للمدين من حقوق فى ذمة الغير المحجوز لديه، فإن الحجز لا يرد فقط على الحقوق الموجودة وقت الحجز ، ولكن يرد أيضا على كل حق ينشأ للمدين المحجور عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه إلى وقت التقرير بما فى الذمة . فكل حق للمدين المحجوز عليه يتوافر سببه فى ذمة الغير المحجوز لديه بعد تاريخ توقيع الحجز ، وقبل التقرير بما فى الذمة

يشمله الحجز ، رغم أن سببه لم يكن قائماً وقت توقيع الحجز ، ولكنه نشأ بعد ذلك **وتطبيقا لذلك** إذا صدر أمر بتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير على ما يوجد تحت يد المستأجر من أجرة ، فإن ذلك يعنى حجز الأجرة المستحقة فعلا ، وما يستجد منها، حتى وقت التقرير بما فى الذمة أما الديون التى تنشأ فى ذمة الغير المحجور لديه بعد التقرير بما فى الذمة ، فإن الحجز لا يشملها .

المبحث الثالث

إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير

لا حاجة لاتخاذ مقدمات التنفيذ :

إذا كان حجز ما للمدين لدى الغير يبدأ دائما كإجراء تحفظى، فإنه لا يلزم اتخاذ مقدمات التنفيذ – كإعلان السند التنفيذى ، وتكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء .

تقسيم :

يمر حجز ما للمدين لدى الغير بمرحلتين أساسيتين ، وهما :

المرحلة الأولى : مرحلة تحفظية .

والمرحلة الثانية : مرحلة تنفيذية : وهى مرحلة إستيفاء الدائن الحاجز لحقه من الغير المحجور لديه .

ويقتضى ذلك تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين متتاليين

المطلب الأول : إجراءات مرحلة الحجز فى حجز ما للمدين لدى الغير.

والمطلب الثانى : إجراءات استيفاء الدائن الحاجز لحقه من الغير المحجور لديه .

على التفصيل الآتى

المطلب الأول
إجراءات مرحلة الحجز
فى حجز ما للمدين لدى الغير

نظم المشرع الوضعى المصرى إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير، بحيث تبدأ بإعلان يوجهه الدائن الحاجز إلى الغير المحجوز لديه ، لحجز ما تحت يده . وبعد ذلك ، يقوم الدائن الحاجز بإخبار المدين المحجوز عليه بما يفيد أنه حجز على ما له لدى الغير المحجوز لديه .

ونظرا لأن حجز ما للمدين لدى الغير يبدأ دون تحديد محله، فإن القانون الوضعى المصرى يكون قد ألزم الغير المحجوز لديه أن يقرر بما فى ذمته ، حتى يتحدد محل الحجز .

ويقتضى ذلك ، تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع متتالية :

الفرع الأول : إعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه .

الفرع الثانى : إبلاغ ورقة الحجز للمدين المحجوز عليه .

والفرع الثالث ، والأخير : التقرير بما فى الذمة .

على التفصيل الآتى :

الفرع الأول
إعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه

التعريف بإعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه ، وهدفه :

تبدأ إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير بإعلان ورقه الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، **والإعلان هو** : العمل الإجرائى الذى يستطيع الدائن الحاجز

بمقتضاه منع الغير المحجوز لديه من الوفاء بما فى ذمته ، أو تسليمه لدائنه – **وهو المدين المحجورز عليه** – وبذلك ، يحجز المال بين يدى الغير المحجوز لديه، ويخضع للنظام الإجرائى للمال المحجوز .

ولبيان أحكام النظام الإجرائى لإعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه ، فإننا سوف نتناول المسائل الآتية :

المسألة الأولى : بيانات ورقة الحجز .

والمسألة الثانية : جزاء تخلف بيانات ورقة الحجز .

أولا : بيانات ورقة الحجز :

تعد ورقة الحجز من أوراق المحضرين «**المادة (٣٢٨/١) من قانون المرافعات المصرى**» . ومن ثم ، فإنه ينبغى أن تشتمل على البيانات العامة فى أوراق المحضرين . وفضلا عن ذلك ، فقد ذكر قانون المرافعات المصرى مجموعة من البيانات الخاصة يتعين أن تتضمنها ورقة إعلان الحجز للغير المحجوز لديه ، فى المادة (٣٢٨) من قانون المرافعات الصرى، **وهذه البيانات هى** :

البيان الأول : صورة السند التنفيذى الذى يوقع الحجز بمقتضاه :

السند التنفيذى الذى يوقع الحجز بمقتضاه قد يكون حكما قضائيا نافذا، أو غير نافذ، ما دام يتضمن حقا معين المقدار ، وقد يكون غير ذلك من السندات التنفيذية ، والتى حددتها المادة (٢٨٠/٢) من قانون المرافعات المصرى . وإذا لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو كان معه هذا السند ، ولكنه يتضمن حقا غير معين المقدار ، فإنه يجب الحصول على أمر بالحجز من القاضى المختص – وفقا لما سلف بيانه – كى يأذن بالحجز ، أو يقدر الدين المحجوز من أجله تقديرا مؤقتا ، أو يقوم بالأمرين معا ، ولا يلزم عندئذ إعلان أمر القاضى المختص بتوقيع الحجر إلى المدين المحجوز عليه ، ولا إلى الغير المحجوز لديه، قبل إعلانه بورقة الحجز ، حتى يحقق الحجز هدفه – **وهو المفاجأة**.

وترجع حكمة إشتمال ورقة الحجز على صورة السند التنفيذى ، إلى تهيئة الفرصة للغير المحجوز لديه كى يتأكد من أن المدين المحجوز عليه مدينا فعلا للدائن الحاجز .

البيان الثانى : بيان أصل المبلغ المحجوز من أجله ، وفوائده، والمصاريف:

المبلغ المحجوز من أجله هو : السبب الموضوعى لإجراء الحجز ، ويلزم - بطبيعة الحال - أن يكون معين المقدار بصفة قطعية ، أو مؤقتة .

أما الفوائد القانونية ، أو الإتفاقية التى استحقت فعلا :

فيشترط ألا تزيد عن فوائد سنة واحدة .

أما المصاريف :

فيقدرها الدائن الحاجز ، بشرط ألا تزيد عن عشر الدين، وبحد أقصى قدره أربعين جنيها «**المادة (٣٢٦) من قانون المرافعات المصرى**» .

وينبغى ذكر أصل المبلغ، الفوائد ، والمصاريف فى ورقة الحجز. فإذا كان المبلغ ، وتوابعه هو نفسه الذى ورد بصورة السند التنفيذى، فإنه يكتفى بالإحالة إليها . أما إذا اختلف المبلغين بسبب الفوائد ، أو المصاريف ، فإنه يجب ذكر المبلغ فى ورقة الحجز ، ويعتبر هذا المبلغ هو ما توقع لأجله الحجز .

والحكمة من تطلب هذا البيان ، هى : تحديد المحكمة الختصة نوعيا بنظر دعوى صحة الحجز ، فى الحالات التى يتعين فيها رفع هذه الدعوى القضائية ، وإلى تمكين الغير المحجوز لديه من معرفة القدر الذى يتعين وضعه فى خزينة المحكمة ، إذا أراد سلوك طريق الإيداع، والتخصيص ، وتعريفه المبلغ الذى سيلزم به نفسه للدائن الحاجز، إذا أخل بواجب التقرير بما فى الذمة .

البيان الثالث : نهى الغير المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده إلى المدين المحجوز عليه ، أو تسليمه إياه ، مع تعيين المحجوز عليه تعيينا نافيا لكل جهالة:

يعد هذا النهى هو الهدف الأساسى من إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه . وبمقتضاه ، يكون الغير المحجوز لديه قد أعلن بطريقة رسمية بعدم الوفاء لدائنه «**المحجوز عليه**» . فإذا أوفى رغم ذلك ، فإنه يكون عرضة للوفاء مرة ثانية .

وحتى يكون النهى محققا لغرضه ، فإنه ينبغى تحديد ما ينبغى النهى عن الوفاء به ، أو تسليمه . ولذلك ، فقد نص قانون المرافعات المصرى «المادة (١/٣٢٨)» على ضرورة تعيين محل الحجز تعيينا نافيا للجهالة . فإذا كان الحجز موقعا على دين ، وجب تمييزه عن غيره من الديون ، وإذا كان موقعا على عين معينة ، وجب تمييزه عن غيرها .

البيان الرابع : تعيين موطنا مختارا للدائن الحاجز فى البلدة التى بها مقر محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن الغير المحجوز لديه :

والحكمة من اتخاذ هذا الإجراء ، هي : اعلان الدائن الحاجز بكافة الأوراق المتعلقة بالحجز فى هذا الموطن ، حتى لا يتحمل المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه مشقة إعلان الدائن الحاجز فى موطنه الأصلى ، وقد يكون بعيدا. ومن ثم ، فإنه إذا كان الدائن الحاجز متوطنا فى مقر محكمة المواد الجزئية التى بها موطن الغير المحجوز لديه ، فإنه لا حاجة لهذا البيان .

والبيان الخامس والأخير : تكليف الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوما :

وتحسب المدة من يوم حصول الإعلان بورقة الحجز .

ثانيا : جزاء تخلف بيانات ورقة الإعلان :

نصت المادة (٢/٣٢٨) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

«وإذا لم تشتمل الورقة على البيانات الواردة فى البنود (١) ، (٢)، (٣) كان الحجز باطلا» .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن عدم ورود أحد البيانات الثلاثة الأولى فى ورقة الحجز ، يؤدى إلى بطلان الحجز. ولكن اختلف فقه القانون الوضعى المصرى فيمن يستطيع التمسك عندئذ بالبطلان؟.

فذهب رأى أول إلى أن البطلان يكون ممكنا التمسك به من قبل كل شخص صاحب مصلحة - **كالغير المحجوز لديه ، والمدين المحجوز عليه ، وأى دائن حاجز آخر ، والمحال إليه الحق المحجوز** - فللمدين المحجوز عليه أن يتمسك به، لأنه هو المقصود بالحجز ، فإجراءاته موجهة إليه ، وللغير المحجوز لديه أن يتمسك به، ليصحح ما يكون قد سلمه للمدين المحجوز عليه ، أو وفى به إليه، بعد إجراء الإعلان . وكذلك ، فإن للمحال إليه الحق المحجوز أن يتمسك بالبطلان، لكى يصحح الحوالة الصادرة له ، بعد إجراء الحجز ، وللدائن الحاجز الثانى أن يتمسك ببطلان الحجز الأول ، حتى ينفرد باقتضاء حقه من حصيلة التنفيذ .

بينما ذهب رأى ثانى إلى أن البطلان ليس متعلقا بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى . ومن ثم ، فليس للكافة حق التمسك به ، ولكنه لا يقصر الأمر على الغير المحجوز لديه ، فيرى أن للمدين المحجوز عليه أيضاً حق التمسك بالبطلان ، لأن الحجز يوقع على أمواله ، ولأن بعض بيانات الورقة التى يخبر بها المدين المحجوز عليه تمس مصالحه .

فبطلان إعلان الحجز ، لتخلف أحد بياناته ، لا يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى، لأنها لم تقرر لمصلحة عامة . وبناء عليه، فإن هذا البطلان يتمسك به فحسب من تقررت هذه البيانات لمصلحته . وتحديدا ، كل من المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه .

فبالنسبة للأول «المدين المحجوز عليه» :

فالبرغم من عدم توجيه الإعلان إليه، فإنه هو الذى يتحمل الحجز، وهو يخبر به بذات ورقة إعلانه .

وأما بالنسبة للثانى «الغير المحجوز لديه» :

فإنه هو الذى يوجه إليه الإعلان ، وقد تقررت البيانات لمصلحته . ويترتب على ذلك ، أنه ليس للدائن الحاجز الثانى أن يتمسك بهذا البطلان . وكذلك ، فإنه لا يجوز للمحال إليه الحق المحجوز أن يتمسك به ، إلا إذا أراد المحال إليه أن يستعمل حق مدينه الغير المحجوز لديه فى التمسك به عن طريق الدعوى القضائية غير المباشرة ، أو كانت حوالة الحق المحجوز تشمل أيضا حق المدين المحجوز عليه فى التمسك ببطلان الحجز الواقع على ذات الحق .

كما يجوز للمدين المحجوز عليه باعتباره دائنا للغير المحجوز لديه أن يتمسك بالبطلان باسم هذا الأخير ، وأن يستعمل حقوق مدينه ، عند توافر شروط الدعوى القضائية غير المباشرة . ولما كان هذا البطلان لا يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى – **لأنه يكون مقررا لحماية مصلحة خاصة** – فإنه يمكن النزول عنه – **صراحة ، أو ضمنا** – ونزول أى من المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه لا يؤثر فى حق الآخر فى التمسك به . والنزول الذى يؤدى إلى زوال البطلان هو نزول كل من المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه عن التمسك بالبطلان .

ويذهب رأى ثالث فى فقه القانون الوضعى إلى أن البطلان يكون مقررا لمصلحة الغير المحجوز لديه – **دون غيره** – لأنه هو الذى يوجه إليه الإعلان، ولأن بيانات الإعلان شرعت لمصلحته . ومن ثم ، يكون هو صاحب الصفة – **دون غيره** – فى التمسك بالبطلان .

أما أشخاص الحجز الآخرين ، فإن مصلحتهم ليست مصلحة قانونية، ولكن محض مصلحة إقتصادية – **كالتاجر الذى تنافسه شركة ، ويكون من مصلحته الإقتصادية أن يبطلها ، ولكنه ليس شريكا فيها ، فلا تقبل دعواه القضائية ببطلانها**.

والمسألة الثانية : كيفية إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه :

أ – ضرورة دفع الدائن الحاجز لرسوم محضر التقرير بما فى الذمة:

لا يجوز لقلم المحضرين إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه إلا إذا أودع الدائن الحاجز خزينة محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن الغير المحجوز لديه، أو لحسابها مبلغا كافيا لأداء رسم محضر التقرير بما فى الذمة . فإذا لم يدفع الرسم المقرر قانونا فى هذا الشأن ، فإن قلم كتاب المحكمة لا يقوم بإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه . وإذا فرض وتم الإعلان ، دون دفع الرسم المقرر قانونا فى هذا الشأن ، فإن الإعلان يكون صحيحا ، ولا يلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة .

ويجب على الدائن الحاجز أن يؤشر على أصل ورقة الحجز، وصورتها بما يفيد حصول إيداع خزينة محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن الغير المحجوز لديه، أو لحسابها مبلغا كافيا لأداء رسم محضر التقرير بما فى الذمة «**المادة (٣/٣٢٨) من قانون المرافعات المصرى**» .

وإذا لم يكن الغير المحجوز لديه ملزما بالتقرير بما فى الذمة فى قلم كتاب المحكمة المختصة ، فإن الدائن الحاجز يعفى عندئذ من أداء الرسم .

ب : واجب المحضر فى التحقق من وجود الدائن الحاجز قبل اعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه :

يجب على المحضر أن يتحقق من وجود الدائن الحاجز قبل قيامه بإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه . ويرجع السبب فى تطلب ذلك : أن الغير المحجوز لديه لا يعرف الدائن الحاجز ، ولا تربطه به علاقة سابقة فى معظم الحالات ، ومن الطبيعى أن يطلب من المحضر أن يقدم له ما يثبت وجود هذا الدائن الحاجز ، حتى لا يجرى الحجز بناء على طلب دائن وهمى، بهدف الإضرار بالمدين المحجرز عليه ، ومضايقة الغير المحجوز لديه . ولذلك ، فإنه يجب على المحضر أن يقدم للغير المحجوز لديه الأدلة الكافية التى تثبت وجود الدائن الحاجز - أى ما يثبت شخصيته - والسند الذى يوقع الحجز بمقتضاه. فإذا أخل المحضر بهذا الإلتزام ، فإنه يسأل تأديبيا ، ويلتزم بالتعويضات - إن كان لها محل .

جـ - التنظيم التشريعى الخاص بإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه :

الأصل أن إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه يخضع للقواعد العامة فى إعلان أوراق المحضرين ، فالإعلان يكون بصفة أساسية لشخص الغير المحجوز لديه ، أو فى موطنه . **وقد وضع قانون المرافعات المصرى بعض القواعد الخاصة بإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، فى المواد (٣٢٩) ، (٣٣٠) ، (٣٣١) ، نبينها فيما يلى :**

أولا : الحجز تحت يد محصلى الأموال العامة ، والأمناء عليها :

عند الحجز تحت يد محصلى الأموال العامة ، والأمناء عليها ، فإنه ينبغى إعلان ورقة الحجز إلى شخص الغير المحجوز لديه «المادة (٣٢٩) من قانون المرافعات المصرى» . **ويقصد عندئذ بالمحجوز لديه :**

الموظف المختص المكلف بالصرف مباشرة شخصيا ، وليست المصلحة التابع لها ، أو جهتها الرئاسية ، أو الوزير ، أو المدير ، لأنهم لا يحوزون المال الذى يراد الحجز عليه .

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أن المحضر يلتزم بأن يسلم الإعلان للمحصل ، أو الأمين ، وينتظر يوما قبل تلقى الإجابة، ويكون هذا اليوم بمثابة مهلة يتأكد خلالها الأمين ، أو المحصل من صفته كغير محجوز لديه .

وعدم إعلان ورقة الحجز إلى شخص الغير المحجوز لديه يؤدى إلى بطلان ورقة الحجز ، إلا أن البطلان يكون مقررا لمصلحة الإدارة العامة - **دون غيرها** - لأنها المعرضة للوفاء مرتين . ومن ثم ، فليس للمدين المحجوز عليه أن يتمسك بالبطلان .

ثانيا : الحجز الموقع تحت يد محجوز لديه يقيم خارج جمهورية مصر العربية :

عندئذ يتم الإعلان لشخص الغير المحجوز لديه ، أو فى موطنه بالخارج، وفقا للأوضاع المقررة فى البلد الذى يقيم فيه «**المادة (٣٣٠) من قانون المرافعات المصرى**» ، خروجا على القواعد العامة فى إعلان من يقيم بالخارج، وله موطنا معلوما «**المادة (٩/١٣) من قانون المرافعات المصرى**» ، حيث تسلم صورة الإعلان للنيابة العامة ، لتسليمها إلى وزارة الخارجية .

ثالثا : الحجز تحت يد الفروع المعتمدة للغير المحجوز لديه :

إذا كان الغير المحجوز لديه بنكا ، أو شركة ، أو جمعية ، أو أى شخص معنوى له عدة فروع ، وأراد الدائن الحاجز أن يحجز على أموال مدينه لدى الغير المحجوز لديه ، والذى له عدة فروع، فإن الحجز لا ينتج أثره إلا بالنسبة للفرع ، أو الفروع التى يعينها الدائن الحاجز ، فلا يتناول الحجز إلا الأموال المودعة فى هذا الفرع، أو تلك الفروع «**المادة (٣٣١) من قانون المرافعات المصرى**» . وتطبيقا لذلك ، فإنه إذا حجز دائن على ما يكون لمدينه فى بنك

مصر فرع شبين الكوم ، فإن الحجز يقتصر على أموال المدين المحجوز عليه في هذا الفرع – **دون سواه** – ولا يشمل الأموال المودعه بالفروع الأخرى. وإذا توقع الحجز في الفرع الرئيسى بالقاهرة ، فإن الحجز يرد فقط على الأموال المودعة بالفرع الرئيسى بالقاهرة ، ولا يتناول الأموال المودعة بالفروع الأخرى. ولكن إذا أراد الدائن الحاجز الحجز على أموال المدين المودعة في فرع من الفروع، ولكنه لم يوجه الإعلان إلى الفرع ، وإنما اكتفى بتوجيهه إلى المركز الرئيسى ، لعدم تمتع الفروع بالشخصية الإعتبارية ، فهل تترتب آثار الحجز من وقت إعلان الحجز للمركز الرئيسى بالقاهرة ، أم من وقت إبلاغه للفرع؟ .

وفقا لنص المادة (٣٣١) من قانون المرافعات المصرى، فإن آثار الحجز تترتب بمجرد إعلان ورقة الحجز إلى المركز الرئيسى ، لا إلى الفرع . ويتحمل المركز الرئيسى مسئولية إبلاغ الفرع . فإذا أوفى الفرع بعد إعلان ورقة الحجز للمركز الرئيسى ، فإن الغير المحجوز لديه يكرن عرضة للوفاء مرتين .

ومع ذلك ، يرى جانب من فقه القانون الوضعى ضرورة التفرقة بين فرضين ، وهما :

الفرض الأول : إذا كان الفرع لا يتمتع بالشخصية المعنوية :

فلا يمكن توجيه الإعلان للفرع ، ولا مناص عندئذ من إعلان الحجز إلى المركز الرئيسى . وتترتب آثار الحجز منذ إعلان المركز الرئيسى بهذا الحجز ، ويقع عليه واجب الإتصال بفروعه ، ويكون منطقيا إلزامه بكل آثار إهماله في الإبلاغ .

والفرض الثانى : إذا كان الفرع يتمتع بالشخصية المعنوية :

فإن الدائن الحاجز يكون ملزما بإعلان ورقة الحجز إلى الفرع ، ويحجز على ما يكون لدى الفرع – دون سواه – فإذا وجه إعلانه إلى المركز الرئيسى، فإن المركز لا يكون ملزما سوى بالحجر على أموال المدين **المحجوز عليه – إن وجدت**– ولا شأن له بالإتصال بباقى الفروع .

والمسألة الثالثة : آثار إعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه :

يترتب على إعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه حبس المال تحت يده ، أى منع المدين المحجوز عليه من تسلم أمواله من الغير المحجوز لديه ، فإذا لم يتحدد فى ورقة الحجز الأموال التى يريد الدائن الحاجز حبسها ، فإن كل ما لمدينه لدى الغير يعتبر محجوزا – **مهما كانت قيمة الدين المحجوز من أجله** .

إحالة :

يترتب على إعلان ورقة الحجز إل الغير المحجوز لديه ، حجز المال تحت يده . ومن ثم ، تنطبق القواعد الخاصة بآثار الحجز – **والتى بينها من قبل** – فالحجز لا يخرج المال عن ملك المدين المحجوز عليه . **ولا تنفذ فى مواجهة** الدائن الحاجز التصرفات التى من شأنها زوال الحق ، أو الشىء المحجوز ، أو **الإنتقاص من قيمته – كالإبراء ، أو استبدال محل الحق . فالغير المحجوز** لديه لا يستطيع أن يحتج فى مواجهة الدائن الحاجز بأسباب المعارضة التى يتمسك بها فى مواجهة المدين المحجوز عليه .

كذلك ، لا تنفذ الحوالة التى يجريها المدين **المحجوز عليه «المحيل»** ، والمحال إليه يستطيع أن يتجاهل تماما هذه الحوالة . ويترتب على إعلان ورقة الحجز أيضا ، قطع التقادم بالنسبة للحقوق التى حجزت لدى الغير المحجوز لديه، فالتقادم السارى لمصلحة الغير المحجوز لديه فى مواجهة المدين المحجوز عليه تقطعه ورقة الحجز المعلنة للغير المحجوز لديه . أما التقادم السارى لمصلحة المدين المحجوز عليه فى مواجهة الدائن الحاجز ، فلا يقطع لدى البعض إلا بإبلاغ ورقة الحجز للمدين المحجوز عليه .

بعض الآثار الخاصة بحجز ما للمدين لدى الغير :

الأثر الأول : عدم تعيين حارسا على المال المحجوز :

لا يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير تعيين حارس على المال

المحجوز، لأن الغير المحجوز لديه يلتزم قانونا بالمحافظة على المال المحجوز. ومن ثم ، فإن الحراسة ليست أثرا من آثار هذا الحجز .

الأثر الثانى : نهى الغير المحجوز لديه عن الوفاء للدائن الحاجز :

هذا هو الأثر الأساسى لإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه .

ويلتزم الغير المحجوز لديه بعدم الوفاء ، سواء لدائنه – **أى المدين المحجوز عليه** – أو لدائن دائنه – **أى الدائن الحاجز.**

فمن ناحية : إذا أوفى الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه رغم الحظر، فإن هذا الوفاء لا ينفذ فى حق الدائن الحاجز ، ولا يحتج به عليه ، ويستطيع تجاهله تماما، ويتعرض الغير المحجوز لديه لمخاطرة الوفاء مرة ثانية.

ومع ذلك ، فإن هناك حالات معينة يصح فيها الوفاء الحاصل من الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه ، وهذه الحالات هى :

الحالة الأولى : إذا كان الوفاء لم يسبب ضررا للدائن الحاجز:

فلا يستطيع المنازعة فيه ، لانعدام مصلحته – **كما لو وفى الغير المحجوز لديه لدائن ممتاز ، وكان الدائن الحاجز دائنا عاديا ، لتقدم الدائن الممتاز فى جميع الأحوال.**

الحالة الثانية : إذا تمت حوالة الدين قبل إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه :

إذا أوفى الغير المحجوز لديه للمحال إليه قبل الحجز ، فإن الوفاء يكون صحيحا .

الحالة الثالثة : إذا صدر حكما قضائيا بقصر الحجز على جزء من الأموال المحجوزة لدى الغير المحجوز لديه :

فإن الوفاء بما لم يقصر الحجز عليه يكون وفاء صحيحا .

والحالة الرابعة . والأخيرة : إذا كان الحجز قد توقع على ما لا يجوزه حجزه قانونا

ويلتزم الغير المحجور لديه بالوفاء للمدين المحجور عليه دون صدور حكم قضائي **(المادة (٣٨٨) من قانون المرافعات المصرى)**.

ويقصد بما لا يجوز حجز قانونا :

المرتبات ، الأجور ، والمعاشات على سبيل المثال

ومن ناحية أخرى :

ينهى الغير المحجوز لديه عن الوفاء للدائن الحاجز ، ولأنه لا توجد رابطة قانونية بين الدائن الحاجر ، والغير المحجور لديه ، فإنه يتعين عدم الوفاء له . ويجب عليه دائما الإنتظار حتى يكون بيد الدائن الحاجر السند التنفيذى الذى يلزمه بالوفاء له مباشرة . ومع ذلك ، فإن هذا القول على إطلاقه قد يضر بالغير المحجوز لديه ، والذى يجد من مصلحته سرعة الوفاء ، دون انتظار صدور حكم قضائي . خاصة ، إذا كان الدين المحجوز من أجله ينتج فوائد ، حيث أن القانون الوضعي المصرى ينص على أن الحجز لا يوقف إستحقاق الفوائد على الغير المحجوز لديه **(المادة (١/٣٦٦) من قانون المرافعات المصرى)** ، أو كان في استمرار حيازته للمنقول مخاطر قد تؤدى إلى سرعة التخلص منه . لذلك ، فقد نص المشرع الوضعي المصرى على جواز الوفاء الحاصل من الغير المحجوز لديه - **ولو كان الحجز مدعى ببطلانه** - إذا تم ذلك في المكان الذى حدده القانون الوضعي المصرى - **أى فى خزينة المحكمة التابع لها موطن الغير المحجوز لديه (المادة (٣٣٦) من قانون المرافعات المصرى)** . وبذلك ، يتفادى الغير المحجور لديه التنفيذ على أمواله .

كما أن نهى الغير المحجور لديه عن الوفاء للدائن الحاجر ، لحين صدور حكم قضائي بذلك ، قد يؤدى إلى الإضرار بالدائن الحاجز ، لأن الغير المحجوز

لديه قد يصبح معسرا . ولذلك ، من حق الدائن الحاجز نفسه إنذار الغير المحجوز لديه ، كى يودع ما فى ذمته فى خزينة المحكمة المختصة ، إذا لم يلجأ من تلقاء نفسه لعمل ذلك ، بشرط أن يكون دين الدائن الحاجز حال الأداء .

الفرع الثانى

إخبار المدين المحجوز عليه بورقة الحجز

يجب إخبار المدين المحجوز عليه بورقة من أوراق المحضرين ، يرسلها الدائن الحاجز بعد إعلانه ورقة الحجز للغير المحجوز لديه إلى المدين المحجوز عليه، لإعلانه بأن أمواله لدى الغير قد تم حجزها . **والحكمة من هذا الإجراء :** هى إعلان المدين المحجوز عليه بالحجز، وبأن الغير المحجوز لديه لن يستطيع الوفاء له بما فى ذمته ، وهو ما يدفع المدين المحجوز عليه إلى المبادرة بالوفاء بما هو مطلوبا منه ، أو المنازعة فى إجراءات الحجز – **إذا كان ثمة وجها لذلك** – فإذا أوفى المدين المحجوز عليه ، أو أبطل الحجز ، فإن أمواله لن تتعطل دون داع تحت يد الغير المحجوز لديه .

كيف يتم إخبار المدين المحجوز عليه بورقة الحجز :

يستلزم قانون المرافعات المصرى «**المادة (١/٣٣٢)**» إبلاغ الحجز إلى المدين المحجوز عليه بنفس ورقة الحجز ، بعد إعلانها للغير المحجوز لديه، فتسحب ورقة الحجز من قلم المحضرين التابع له موطن الغير المحجوز لديه – **بعد إعلانه له** – ثم تسلم لقلم المحضرين الذى يتبعه موطن المدين المحجوز عليه ، لإعلان الأخير بها ، ولو كان الغير المحجوز لديه ، أو المدين المحجوز عليه يقيمان فى دائرتى محكمتين مختلفتين . ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أنه ينبغى أن يحصل الإخبار بذات ورقة الحجز التى أعلنت للغير المحجوز لديه . فإذا لم يقم الدائن الحاجز بإخبار المدين المحجوز عليه بذات

ورقة الحجز ، فإنه لا يعتد بأى إجراء آخر - **كعلم المدين المحجوز عليه فعلا بالحجز عن طريق الغير المحجوز لديه ، أو عن أى طريق آخر**

بينما يرى جانب آخر من فقه القانون الوصعى أن عدم إخبار المدين المحجوز عليه بذات ورقة الحجز لا يترتب عليه البطلان ، فالإخبار يكون صحيحا ولو تم بورقة مستقلة ، ما دامت تتضمن كل البيانات التى يتطلبها قانون المرافعات المصرى فى هذا الشأن ، وما دامت قد أعلنت فى الميعاد الذى يحدده قانون المرافعات المصرى لذلك .

بيانات إخبار المدين المحجوز عليه بورقة الحجز :

إذا تم إخبار المدين المحجوز عليه بنفس ورقة الحجز ، فإن بيانات الإخبار تكون هى بيانات الإعلان السابق بيانها ، فضلا عن بيان خاص ، نص عليه قانون المرافعات المصرى **«المادة (٣٣٢)»** ، **وهو تعيين موطنا مختارا للدائن** الحاجز فى البلدة التى بها مقر المحكمة الواقع بدائرتها موطن المدين المحجوز عليه.

وإذا تم إخبار المدين المحجوز عليه بورقة مستقلة - **وهو يكون جائزا وفقا لرأى جانب من فقه القانون الوضعى ، كما سبق بيانه** - فإنه ينبغى أن يتوافر فى هذه الورقة كافة بيانات أوراق المحضرين ، وأن يذكر الدائن الحاجز فى هذه الورقة ما يفيد قيامه بتوقيع الحجز على ما للمدين لدى الغير، تاريخ الحجز، إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، السند الذى يجرى الحجز إستنادا إليه ، المبلغ المحجوز من أجله ، وتعيين موطنا مختارا للدائن الحاجز فى مقر المحكمة الواقع بدائرتها موطن المدين المحجوز عليه .

ويبطل الإخبار إذا فقد بيانا من بيانات أوراق المحضرين ، أو بيانا جوهريا وفقا لأحكام المادة (٢٠) من قانون المرافعات المصرى أما عدم تعيين الموطن المختار للدائن الحاجر فى مقر المحكمة الواقع بدائرتها موطن المدين المحجوز

عليه، فلا يبطل الإخبار ، ويجوز إعلان الدائن الحاجز عندئذ فى قلم كتاب المحكمة المختصة .

ميعاد إخبار المدين المحجوز عليه بورقة الحجز :

يستلزم قانون المرافعات المصرى **،المادة (٢/٣٣٢)،** أن يتم إخبار المدين المحجوز عليه بورقة الحجز خلال الثمانية أيام التالية لإعلان الحجز إلى الغير المحجوز لديه، وهو الميعاد الذى يتعين رفع دعوى صحة الحجز – **فى الحالات التى يتطلب فيها القانون الوضعى المصرى رفعها** – ويبدأ حساب ميعاد الثمانية أيام من اليوم التالى لإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، والميعاد هنا ليس ميعادا كاملا . فإذا أعلنت ورقة الحجز فى أول يناير ، فإن اليوم الأخير لإخبار المدين المحجوز عليه يكون هو يوم التاسع من شهر يناير، ويضاف لهذا الميعاد ميعاد مسافة – **وفقا للقواعد العامة** .

وقد اختلف فقه القانون الوضعى فى حساب هذه المدة ؟

فيرى جانب من فقه القانون الوضعى إضافة ميعادين للمسافة، وهما:

الميعاد الأول : يحتسب بين موطن الدائن الحاجز ، وموطن الغير المحجوز لديه .

والميعاد الثانى : يحتسب بين موطن الدائن الحاجز، وموطن المدين المحجوز عليه ، على أساس أن الدائن الحاجز يلتزم بالإنتظار إلى حين رجوع ورقة الإعلان التى أرسلها للغير المحجوز لديه ، وأن من حقه الإنتفاع من ميعاد المسافة بين موطنه ، وموطن المدين المحجوز عليه .

بينما يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعى أنه يضاف ميعاد مسافتين ، يحتسبان من مقر المحكمة التى سيقوم قلم محضريها بإعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه ، وليس موطن الدائن الحاجز . ويعنى ذلك ، أن ميعاد المسافة الأول يحتسب بين مقر هذه المحكمة ، وموطن الغير المحجوز لديه . أما ميعاد

المسافة الثانى ، فإنه يحتسب من مقر هذه المحكمة ، وموطن المدين المحجوز عليه.

وإذا تعدد الغير المحجوز لديهم ، فإن إجراءات الحجز تتعدد، ويحسب بالنسبة لكل منهم على حدة ، على أن تحتسب مدة الثمانية أيام من اليوم التالى لإعلان الحجز الذى وجه إلى كل محجوز لديه على حدة ، ولا تحتسب المدة من تاريخ توقيع الحجز الأخير .

الجزاء الذى يترتب على عدم القيام بإخبار المدين المحجوز عليه بورقة الحجز فى الميعاد المحدد قانونا لذلك :

إستلزم قانون المرافعات المصرى «**المادة (٢/٣٣٢)**» ضرورة إبلاغ الحجز إلى المحجوز عليه خلال الثمانية أيام التالية لإعلانه إلى الغير المحجوز لديه، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن . ونتيجة لهذا ، فإن عدم القيام بالإجراء، أو القيام به بعد فوات الميعاد المحدد قانونا لذلك ، يترتب عليه إعتبار الحجز كأن لم يكن .

ويذهب البعض إلى أن البطلان يترتب عندئذ دون حاجة إلى صدور حكم قضائى بذلك .

بينما ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى إلى أن من الأصوب عدم تسرع الغير المحجوز لديه ، والوفاء لدائنه المحجوز عليه ، إلا بعد صدور حكم من القضاء العام فى الدولة ، إستنادا إلى أن ذلك يستجيب للإعتبارات العملية. فإذا كان الغير المحجوز لديه جهة حكومية ، أو حتى غير حكومية ، فإنها لن توفى للمدين المحجوز عليه إلا إذا حكم ببطلان الحجز ، تجنبا للمسئولية .

ومن جهة أخرى ، فإن هذا هو مما يتفق مع المنطق ، لأن المشرع الوضعى المصرى لا يأخذ بنظام إعلان الغير المحجور لديه ، بما يفيد

إخبار المدين المحجوز عليه بالحجز ، فى الموعد الذى حدده قانون المرافعات المصرى، وهو الإجراء المعروف فى القانون الوضعى الفرنسى باسم contre - denonciation .

فالغير المحجوز لديه ليس لديه الوسيلة للتأكد من وصول الإخبار فى ميعاده، حيث لم يتطلب قانون المرافعات المصرى أى إجراء يحقق العلم، ولو كان المشرع الوضعى المصرى قد تطلب هذا الإجراء ، لكان قيام الغير المحجوز لديه بالوفاء للمدين المحجوز عليه ، إذا لم يعاد إعلانه بإخبار المدين المحجوز عليه بالحجز أمرا مقبولا . أما عدم تطلب هذا الإجراء ، أو اعتبار الحجز باطلا، دون صدور حكم قضائى ، إذا لم يتم الإخبار فى الميعاد المحدد قانونا لذلك، فهو لا يمكن التسليم به ، ولا ينبغى تفسير عبارة «أن الحجز كأن لم يكن» على أنها تعنى بطلان الحجز بقوة القانون الوضعى المصرى ، دون صدور حكم قضائى، ولا تعنى عبارة : «إعتبار الحجز كأن لم يكن» أن الأمر يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى، ولكنه يكون جزاء مقررا لكل من له مصلحة فى التمسك به . ويجوز للمدين المحجوز عليه أن يتنازل عن التمسك به - صراحة ، أو ضمنا - ولا يحق لمن نزل عنه ، أن يعود ، فيتمسك به .

آثار إخبار المدين المحجوز عليه بالحجز :

يترتب على إخبار المدين المحجوز عليه بالحجز فى الميعاد المحدد قانونا لذلك قطع التقادم بالنسبة للدين الذى يكون للدائن الحاجز فى ذمة المدين المحجوز عليه . أما الدين الذى يحجز لدى الغير ، فيقطع التقادم السارى بالنسبة له بإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه .

الفرع الثالث

التقرير بما فى الذمة

التعريف بالتقرير بما فى الذمة ، وحكمته :

تنص المادة (٣٣٩) من قانون المرافعات على أنه :

«إذا لم يحصل الإيداع طبقا للمادتين (٣٠٢) ، (٣٠٣) وجب على الغير المحجوز لديه أن يقرر بما فى ذمته فى قلم كتاب محكمة المواد الجزئية التابع هو لها خلال الخمسة عشر يوما التالية لإعلانه بالحجز ويذكر فى التقرير مقدار الدين وسببه وأسباب انقضائه إن كان قد انقضى ، ويبين جميع الحجوز الموقعة تحت يده ويودع الأوراق المؤيدة لتقريره أو صورا منها مصدقا عليها.

وإذا كان تحت يد المحجوز لديه منقولات وجب عليه أن يرفق بالتقرير بيانا مفصلا بها .

ولا يعفيه من واجب التقرير أن يكون غير مدين للمحجوز عليه»

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن التقرير بما فى الذمة هو : نظاما خاصا بحجز ما للمدين لدى الغير ، يلتزم بمقتضاه الغير المحجوز لديه أن يقرر – **وفقا للأوضاع التى بينها القانون الوضعى المصرى** – بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه **«المادة (٥٦٨) من مجموعة المرافعات الفرنسية الجديدة ، والمادة (٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى» ،** لتحقيق هدفين :

الهدف الأول : التأكدمن وجود علاقة مديونية بين الغير المحجوز لديه، والمدين المحجوز عليه ، أو عدم وجودها .

والهدف الثانى : هو تحديد محل هذه العلاقة – فى حالة وجودها – أى

تحديد محل الحجز ببيان المديونيه ، أو المنقولات التى تكون فى ذمته للمدين المحجور عليه ، فى الحالات التى يكون فيها الحجر عاما - **أى موقعا منذ البداية على كل ما فى ذمة المدين المحجوز عليه ، وليس على ديون ، أو منقولات معينة** .

طبيعة التقرير بما فى الذمة :

إختلف فقه القانون الوضعى حول طبيعة التقرير بما فى الذمة ؟

فذهب رأى :

إلى أن التقرير بما فى الذمة يعد مظهرا من مظاهر إستعمال الدائن لحقه فى الضمان العام على أموال المدين

بينما ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى : إلى أن التقرير بما فى الذمة يعد نظاما خاصا بحجز ما للمدين لدى الغير، ولا ينبغى تشبيهه بنظام معروف فى قانون المرافعات المصرى .

والراجح فى فقه القانون الوضعى: أن التقرير إذا كان إيجابيا، فإنه يعد نوعا من الإقرار غير القضائى ، والملزم للمقر ، والذى يقتصر أثره على خصومة التنفيذ. ويترتب عليه ، تحديد محل الحجز ، وثبوت مديونية الغير المحجوز لديه للمدين المحجور عليه ، فى القدر الذى أقر به ، وثبوت ملكية المدين المحجوز عليه للمنقولات التى أقر بها الغير المحجوز لديه .

الملزم بالتقرير بما فى الذمة :

القاعدة العامة :

إلزام الغير المحجوز لديه «أو ورثته» بالتقرير بما فى الذمة :

يلزم القانون الوضعى المصرى الغير المحجوز لديه بأن يقرر بما فى ذمته، إذا لم توجد حالة من الحالات التى يعفى فيها من واجب التقرير بما فى الذمة «**المادة (١/٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى**»

ويلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة إذا تم إعلانه بالحجز، وكانت ورقة الحجز تتضمن تكليفه بالتقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، وفقا لأحكام المادة (١/٣٢٨) من قانون المرافعات المصرى ، أو تم تكليفه بالتقرير بما فى الذمة فى ورقة لاحقة .

ويلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته متى وصله الإعلان عن طريق المحضرين ، وكان مؤشرا على أصل ورقة إعلان الحجز **«أو ورقة التكليف المستقلة»** ، وصورتها بما يفيد قيام الدائن الحاجز بإيداع خزينة محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن الغير المحجوز لديه ، أو لحسابها مبلغا كافيا لأداء رسم محضر التقرير بما فى الذمة **«المادة (٣/٨٢٣) من قانون المرافعات المصرى»** .

ولا يلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة إذا لم يكن مؤشرا على أصل الإعلان ، وصورته ، بما يفيد إيداع رسم محضر التقرير ، حتى لا يلزم الغير المحجوز لديه بدفع الرسوم التى أعفاه منها قانون المرافعات المصرى، وألزم بها الدائن الحاجز .

ويقرر الغير المحجوز لديه بما فى ذمته بنفسه ، أو بواسطة وكيلا عنه، ولا يشترط أن تكون الوكالة ثابتة بسند رسمى ، وإنما ينبغى أن تكون وكالة خاصة.

الملتزم بالتقرير بما فى الذمة فى حالة وفاة الغير المحجوز لديه ، أو فقد أهليته ، أو زوال صفته ، أو صفة من كان يمثله :

إذا توفى الغير المحجوز لديه بعد إعلانه بورقة الحجز ، وقبل التقرير بما فى الذمة ، أو فقد أهليته ، أو زالت صفته، أو صفة من كان يمثله ، فإنه - **ووفقا للمادة (٣٤١) من قانون المرافعات المصرى** - فإن للدائن الحاجز

إعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه ، أو من يقوم مقامه بصورة مـن ورقة الحجر السابق إعلانه للغير المحجوز لديه ، ويكلفهم بالتقرير بما فى الذمة ، خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانهم . وللدائن الحاجز إن شاء ألا يعلن ورقة حجز جديدة توجه إلى كل وارث ، أو ممثل للغير المحجوز لديه ، أو من حل محل من زالت صفته، للحجز على ما تحت يده ، إكتفاء بالورقة التى سبق إعلانها للغير المحجوز لديه قبل وفاته ، أو فقده لأهليته ، أو زوال صفة من كان يمثله .

إلتزام الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته ، ولو لم يكن بيد الدائن الحاجز سند تنفيذيا :

يلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة سواء كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا منذ بدء إجراءات التنفيذ الجبرى ، أو كان الحجز موقعا بإذن من القضاء العام فى الدولة ، لعدم وجود هذا السند التنفيذى ، لأن حالة ثبوت دين الدائن الحاجز فى ذمة المدين المحجوز عليه ، بناء على سند تنفيذى، منذ بدء الإجراءات ، أو بالحصول على حكم قضائى بصحة الحجز ، أمرا لا علاقة له بوجوب التقرير بما فى الذمة ، لأن التقرير لا يترتب عليه ثبوت حق الدائن الحاجز فى مواجهة المدين المحجوز عليه ، أو نفيه . فضلا عن أن الإسراع بتقديم التقرير بما فى الذمة فور الإعلان يؤدى إلى حسم المنازعات المتعلقة به أثناء الوقت الذى يحسم فيه النزاع بين الدائن الحاجز ، والمدين المحجوز عليه، مما يؤدى إلى سرعة حسم المنازعات ، والتعجيل بإنهاء إجراءات التنفيذ الجبرى.

إلتزام الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة ، ولو لم يكن مدينا للمدين المحجوز عليه :

يلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة ، ولو لم يكن مدينا للمدين المحجوز عليه ، أو لم يكن لديه منقولات مملوكة للمدين المحجوز عليه ، وفقا

للمادة (٣/٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى، والتى تنص على عدم إعفاء الغير المحجوز لديه من واجب التقرير بما فى الذمة ، ولو كان غير مدين للمدين المحجوز عليه .

ميعاد التقرير بما فى الذمة ، والمكان الذى يجب أن يتم فيه :

يوجب قانون المرافعات المصرى **«المادة (١/٣٣٩)»** على الغير المحجوز لديه أن يقرر بما فى ذمته ، خلال الخمسة عشر يوما التالية لتاريخ إعلانه بالحجز . وتحسب المدة من تاريخ إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، إذا تضمن الإعلان تكليف الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة. أما إذا تم التكليف بالتقرير بما فى الذمة بورقة مستقلة ، فإن المدة تحسب من تاريخ التكليف . ولا يضاف إلى هذا الميعاد ميعاد مسافة ، إلا إذا كان المحجوز لديه مقيما فى خارج مصر ، فيضاف ميعاد مسافة إلى ميعاد الخمسة عشر يوما - **والتى نص عليها فى المادة (١/٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى .**

أما إذا يقم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإنه - **ووفقا لنص المادة (٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى** - يجوز للدائن الحاجز الذى يكون بيده سندا تنفيذيا بالمبلغ المحجوز من أجله أن يرفع دعوى الإلزام الشخصى على الغير المحجوز لديه ، لإلزامه بالمبلغ المحجوز من أجله ، المصاريف ، والتعويضات المترتبة على تقصيره ، أو تأخيره .

وسوف نعالج أحكام النظام الإجرائى لهذه الدعوى القضائية، من حيث الإختصاص القضائى بنظرها ، إجراءات رفعها ، الخصوم فيها ، الشروط التى يلزم توافرها للحكم على الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجر، الإثبات فى هذه الدعوى القضائية ، الحكم القضائى الصادر فيها ، وآثاره .

دعوى الإلزام الشخصى :

التعريف بدعوى الإلزام الشخصى ، وحكمتها :

دعوى الإلزام الشخصى هى : الدعوى القضائية التى يرفعها الدائن الحاجز الذى يحوز سندا تنفيذيا على الغير المحجوز لديه ، لإلزامه بالدين الذى توقع الحجز من أجله ، إذا توافرت الشروط المنصوص عليها فى المادة (٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى . وقد نظم المشرع الوضعى المصرى هذه الدعوى القضائية بالمادة (٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى، ويهدف من ورائها إلى تقرير نوعا من الجزاء على الغير المحجوز لديه، **مقتضاه** : جواز الحكم لصالح الدائن الحاجز – **والذى يحوز سندا تنفيذيا** – بإلزام الغير المحجوز لديه بالدين الذى توقع الحجز من أجله ، بصرف النظر عن قيمة دين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه ، بالنظر إلى أن الغير المحجوز لديه قد لا يقرر بما فى ذمته ، أو يقرر غير الحقيقة ، وقد يخفى الأوراق الواجب إيداعها ، لتأييد التقرير بما فى ذمته .

المحكمة المختصة بنظر دعوى الإلزام الشخصى :

لم يرد فى نص المادة (٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى ما يفيد إختصاص قاضى التنفيذ بنظر دعوى الإلزام الشخصى . ومع ذلك ، فإن قاضى التنفيذ يختص بنظر هذه الدعوى القضائية ، باعتبارها منازعة موضوعية تتعلق بالتنفيذ . ومحكمة التنفيذ المختصة محليا هى محكمة التنفيذ التى يقع فى دائرتها موطن الغير المحجوز لديه .

إجراءات رفع دعوى الإلزام الشخصى ، وميعاد رفعها :

ترفع دعوى الإلزام الشخصى بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى القضائية – **أى بإيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة المختصة ، وليس بتكليف بالحضور** – وفقا لصريح نص المادة (٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى . أما ميعاد رفعها، فإنه لم يرد بشأنه نصا فى القانون الوضعى المصرى .

ويرى جانب من فقه القانون الوضعي – وبحق - أنه يجوز للدائن الحاجز رفع هذه الدعوى القضائية في أي وقت ، طالما لم يسقط حقه بالتقادم ، مع مراعاة أن تأخره في رفعها قد يستفاد منه تنازله عن رفعها .

الخصوم فى دعوى الإلزام الشخصى :

ترفع دعوى الإلزام الشخصى من الدائن الحاجز والمدعى عليه فيها هو الغير المحجوز لديه ، والذى مضى خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانه بالتقرير بما فى الذمة . ومع ذلك ، لم يقرر بما فى ذمته ، أو قرر غير الحقيقة، أو أخفى الأوراق الواجب إيداعها .

وقد يكون المدعى عليه فى دعوى الإلزام الشخصى شخصا عاديا ، أو جهة حكومية ، إذا لم تقدم الشهادة التى تقوم مقام التقرير بما فى الذمة ، حتى قفل باب المرافعة فى الدعوى القضائية .

والمدين المحجوز عليه ليس طرفا فى دعوى الإلزام الشخصى، ولا داعى لاختصامه فيها ، طالما أن الهدف منها هو إلزام الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز . ومع ذلك ، يجوز اختصامه فيها ، إذا كانت المخالفة المنسوبة للغير المحجوز لديه هى أنه قد قرر غير الحقيقة .

الشروط اللازم توافرها للحكم على الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز:

يشترط للحكم على الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز – فضلا عن الشروط العامة لقبول الدعوى القضائية – توافر الشروط الآتية .

الشرط الأول : أن يكون بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، نافذا فى مواجهة المدين المحجوز عليه : يشترط أن يكون السند التنفيذى الذى بيد الدائن الحاجز جائزا التنفيذ به جبرا فى مواجهة المدين المحجوز عليه – كأن يكون

نهائيا ، أو مشمولا بالنفاذ المعجل ، ويتضمن حقا معينا المقدار ، وحال الأداء.

الشرط الثانى : وجود مصلحة للدائن الحاجز فى استيفاء دينه من الغير المحجوز لديه : يشترط لقبول دعوى الإلزام الشخصى أن يكون للدائن الحاجز مصلحة فى رفعها . فإذا كان قد اقتضى حقه من المدين المحجوز عليه ، أو من محجور لديه آخر ، فلا تقبل دعوى الإلزام الشخصى التى يرفعها . وإذا تبين استيفائه لحقه بعد رفع الدعوى القضائية ، فإنه يحكم برفضها ، ويبقى للدائن الحاجز الحق فى مطالبة خصمه بمصاريف الدعوى القضائية ، والتعويضات المترتبة على تقصيره ، أو تأخيره «**المادة (٢/٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى**» . وإذا حصل الدائن الحاجز على بعض حقه من المدين المحجوز عليه ، أو من محجوز لديه آخر ، فإنه يجوز له طلب الحكم على الغير المحجوز لديه بالجزء الباقى فقط .

والشرط الثالث ، والأخير : توافر حالة من الحالات المنصوص عليها فى المادة (١/٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى» :

يشترط أيضا للحكم على الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز أن يكون الغير المحجوز لديه قد ارتكب خطأ من الأخطاء الثلاثة الواردة على سبيل الحصر فى المادة (١/٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى ، **وهذه الأخطاء هى :**

الخطأ الأول : عدم التقرير بما الذمة على الوجه ، وفى الميعاد الذى تطلبه القانون الوضعى المصرى فى المادة (٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى:

ويقصد بهذه الحالة : عدم احترام الغير المحجوز لديه للنظام الإجرائى للتقرير بما فى الذمة ، على النحو الذى قررته المادة (١٣٩) من قانون المرافعات المصرى، إما بعدم قيام الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تكليفه بالتقرير بما فى الذمة ، وليس مجرد التأخير فيه، وإما أن يتم التقرير بما فى الذمة فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، ولكنه لا يتم فى قلم

كتاب المحكمة التى حددها القانون الوضعى المصرى، أو يتم التقرير فى المكان، والزمان المحددين فى القانون الوضعى المصرى ، ولكنه لا يتضمن البيانات المنصوص عليها فى المادة (٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى، وبيان جميع الحجوز الموقعة تحت يده ، وإيداع الأوراق المؤيدة للتقرير بما فى الذمة ، أو صورا مصدقا عليها .

الخطأ الثانى : تقرير غير الحقيقية :

يقصد بتقرير غير الحقيقة : أن يصور الغير المحجوز لديه علاقة المديونية بينه، وبين المدين المحجوز عليه تقريرا يخالف الحقيقة . **ومن أمثلة ذلك :**

المثال الأول : أن يقرر أنه غير مدين للمدين المحجوز عليه ، وهو فى الواقع مدينا له .

المثال الثانى : أن يقرر بمديونيته للمدين المحجوز عليه بمبلغ يقل عما فى ذمته فعلا .

والمثال الثالث ، والأخير : أن يقرر أن الدين المحجوز من أجله كان فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، ولكنه انقضى فيما بعد ، بأى سبب من أسباب انقضاء الحقوق ، بينما ذمته لا زالت مشغولة به فى الواقع .

ويقع عبء الإثبات بتغيير الحقيقة على الدائن الحاجز. ولا يلتزم الأخير بإثبات حدوث تواطء بين الغير المحجوز لديه، والمدين المحجوز عليه .

الخطأ الثالث ، والأخير : إخفاء الأوراق الواجب إيداعها لتأييد التقرير بما فى الذمة :

يقصد بهذه الحالة : أن يكون لدى الغير المحجوز لديه أوراقا تؤيد التقرير بما فى الذمة . ومع ذلك ، يمتنع عن إيداعها عمدا ، أو إيداع صورة منها ، مصدقا عليها ، وسواء كانت هذه الأوراق ، والمستندات تؤيد مديونية الغير المحجوز لديه للمدين عليه ، أو تنفى هذه المديونية . فإذا لم يكن مع الغير

المحجوز لديه أوراقا يودعها ، أو كانت معه أوراقا ، ولم يودعها ، لاعتقاده بعدم جدواها ، لأنها لا تؤيد التقرير بما فى الذمة ، فإنه لا يحكم عليه بدين الدائن الحاجز، لأن سوء نية الغير المحجوز لديه تعد عندئذ شرطا أساسيا للحكم عليه بدين الدائن الحاجز .

الشرط الرابع ، والأخير : أن يكون الحجز لازال قائما ، وصحيحا :

فإذا كان الحجز قد سقط لأى سبب من الأسباب ، فإن دعوى الإلزام الشخصى لا تكون مقبولة . فإذا كان الحجز موقعا تحت يد مصلحة ، ومضى ثلاث سنوات على إعلانها به ، ولم يعلنها الدائن الحاجز برغبته فى تجديد الحجز ، وبقائه ، فإنه يسقط، ويزول واجب التقرير بما فى الذمة ، ولا يتصور نسبة أى إخلال بواجب التقرير بما فى الذمة .

الإثبات فى دعوى الإلزام الشخصى :

يجرى الإثبات فى دعوى الإلزام الشخصى وفقا للقواعد العامة ، فعبء الإثبات يقع على عاتق المدعى فيها – **وهو الدائن الحاجز** ،

ولا يتطلب القانون الوضعى المصرى وجود دليل بيد الدائن الحاجز عند رفع دعوى الإلزام الشخصى . ومن ثم ، يجوز إحالتها للتحقيق، وفقا للقواعد العامة، ويجوز للدائن الحاجز إستعمال وسائل الإثبات المناسبة .

الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى، ونظام الطعن فيه :

سلطة المحكمة فى الحكم بإلزام الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز: إذا نجح الدائن الحاجز فى إثبات شروط دعوى الإلزام الشخصى ، فإن للمحكمة سلطة تقديرية فى الحكم على الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز – **كله ، أو بعضه** – أو عدم الحكم به ، وفقا لصريح نص المادة **(١/٣٤٣) من**

قانون المرافعات المصرى . ومن ثم ، فمن المتصور أن يصدر الحكم القضائى فى دعوى الإلزام الشخصى بإلزام الغير المحجوز لديه بكل دين الدائن الحاجز، دون نظر إلى المبلغ الذى يكون الغير المحجوز لديه مدينا به بالفعل للمدين المحجوز عليه .

كما يمكن أن يصدر الحكم القضائى بإلزام المحجوز لديه بجزء من دين الدائن الحاجز فقط ، إذا كان قد استوفى جزء من دينه .

وقد تعفى المحكمة المرفوعة إليها دعوى الإلزام الشخصى الغير المحجوز لديه من دين الدائن الحاجز ، فلا تلزمه بأى شيء، وفقا لما تستشفه من ظروف المنازعة ، وملابساتها ، وحسب سلوك الغير المحجوز لديه ، ومدى سوء نيته، ومقدار المبلغ الذى يطالب به الدائن الحاجز، والمبلغ المدين به الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه فعلا .

ويكفى للحكم على الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز أن يكون الغير المحجوز لديه قد ارتكب خطأ من الأخطاء الثلاثة التى ذكرتها المادة (١/٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى - **والسابق بيان أحكامها - فليس لازما أن يثبت** أن هناك ضررا خاصا قائما قد لحق بالدائن الحاجز .

ويجب على المحكمة أن تحكم على الغير المحجوز لديه - **بناء على طلب الدائن الحاجز** - بمصاريف دعوى الإلزام الشخصى ، والتعويضات المترتبة على تأخيره ، أو تقصيره ، **المادة (٢/٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى،** ولو لم يصدر حكم قضائيا بإلزام الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز .

الطعن فى الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى :

يطعن فى الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى وفقا للنظام القانونى الخاص بالطعن فى الأحكام القضائية الصادرة من قاضي التنفيذ، فى منازعات التنفيذ الموضوعية . ومن ثم ، فإن الطعن يكون أمام المحكمة

الابتدائية ، أو أمام محكمة الإستئناف ، بحسب قيمة الدعوى القضائية، وتقدر قيمة دعوى الإلزام الشخصى – **لمعرفة المحكمة المختصة بنظر الطعن بطريق الإستئناف** – بقيمة دين الدائن الحاجز ، والذى يطالب بالحكم بثبوته .

آثار الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى :

أولا : آثار الحكم القضائى فى دعوى الإلزام الشخصى بالنسبة للدائن الحاجز :

إذا صدر الحكم القضائى فى دعوى الإلزام الشخصى لمصلحة الدائن الحاجز، فإن الغير المحجوز لديه يصبح مدينا شخصيا للدائن الحاجز، ويستطيع الدائن الحاجز – **وبما له من حق خاص به فى مواجهة الغير المحجوز لديه** – التنفيذ على أمواله ، لاقتضاء حقه ، متى أصبح الحكم القضائى الصادر لصالحه فى دعوى الإلزام الشخصى جائزا التنفيذ ، وهو يستطيع التنفيذ على كافة أموال الغير المحجوز لديه ، لاقتضاء حقه الثابت بالسند التنفيذى الصادر لصالحه .

وإذا تعدد الدائنون الحاجزون ، ورفع أحدهم ، أو بعضهم دعوى الإلزام الشخصى ، فإن الحكم القضائى الصادر فيها يقتصر أثره على من كان خصما فيها . أما باقى الدائنين الحاجزين ، فلا يستفيدون من الحكم القضائى الصادر فيها، ولا يزاحمون الدائن الحاجز المبلغ الذى حكم له به .

وينفذ الحكم القضائى الصادر لمصلحة الدائن الحاجز وفقا للقواعد العامة للتنفيذ على المدين . ومن ثم ، فلا يلزم الدائن الحاجز باتباع قواعد التنفيذ فى مواجهة الغير – أى بإعلان المدين المحجوز عليه بعزمه على التنفيذ، قبل وقوعه بثمانية أيام على الأقل ، وفقا لنص المادة (٢٨٥) من قانون المرافعات المصرى .

وإذا حكم للدائن الحاجز بجزء من حقه ، فإنه يستطيع الرجوع على المدين

المحجوز عليه ، لاستيفاء الباقى ، لأن حق الدائن الحاجر فى مواجهة المدين المحجوز عليه يظل قائماً ، طالما لم يستوف كامل حقه . أما إذا استوفى الدائن الحاجز حقه كاملا ، فإنه لا يجوز له الرجوع على المدين المحجوز عليه ، حتى لا يستوفى حقه مرتين .

ثانيا : آثار الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى بالنسبة للغير المحجوز لديه :

يترتب على الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى لمصلحة الدائن الحاجز أن يصبح الغير المحجوز لديه مدينا شخصيا للدائن الحاجز، بالقدر الذى صدر به – **سواء كان صادرا بكل دين الدائن الحاجز ، أو بجزء منه.**

وإذا نفذ الغير المحجوز لديه الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى – **إختيارا ، أو إجبارا** – فإن ذلك يكون بمثابة وفاء من المدين المحجوز عليه للدائن الحاجز . ومن ثم ، يكون للغير المحجوز لديه حق الرجوع على المدين المحجوز عليه ، على أساس حلول الغير المحجوز لديه محل الدائن الحاجز فى حقوقه قبل المدين المحجوز عليه ، وفقا لنص المادة (٣٢٦) من قانون المرافعات المصرى .

ويقتصر حق الغير المحجوز لديه فى الرجوع على المدين المحجوز عليه على ما يكون قد دفعه زيادة عن القدر الذى يكون مدينا به للمدين المحجوز عليه.

وإذا صدر الحكم القضائى فى دعوى الإلزام الشخصى بإلزام الغير المحجوز لديه – **فضلا عن كل دين الدائن الحاجز ، أو بعضه** – بالتعويضات ، والمصاريف المترتبة على تقصيره ، أو تأخيره «**المادة (٢/٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى**» ، فإن الغير المحجوز لديه لا يستطيع الرجوع على المحجوز عليه لاقتضاء هذه المبالغ .

المكان الذى يجب أن يتم فيه التقرير بما فى الذمة :

يتم التقرير بما فى الذمة فى قلم كتاب محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن الغير المحجوز لديه ،المادة **(١/٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى،** ولا يغنى عن ذلك أى شكل آخر - **كأن يتم التقرير أمام المحضر عند إعلانه بورقة الحجز. والعلة من وجوب التقرير بما فى الذمة فى قلم كتاب محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن الغير المحجوز لديه هى** : سد الطريق أمام الغير المحجوز لديه للمنازعة فى التقرير بما فى الذمة الذى قدمه ، إذ لو سمح بالتقرير أمام المحضر ، لكان فى ذلك مدعاة للمنازعة فى التقرير بما فى الذمة من جانب الغير المحجوز لديه .

ثالثا : صور التقرير بما فى الذمة ، وبياناته :

ينبغى أن يتضمن التقرير بما فى الذمة البيانات التى تكشف بالدقة، والوضوح حقيقة العلاقة بين الغير المحجوز لديه ، والمدين المحجوز عليه ، وقد ذكر المشرع الوضعى المصرى هذه البيانات فى المادة (١/٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى . وتختلف هذه البيانات بحسب ما إذا كان الغير المحجوز لديه سيقدم تقريرا سلبيا ، لا يعترف فيه بأنه مدينا للمحجوز عليه ، أو لديه منقولات، أو تقريرا إيجابيا ، يعترف فيه بمديونيته للمدين المحجوز عليه ، أو أن لديه منقولات .

الصورة الأولى : التقرير بما فى الذمة السلبى ، وبياناته :

يكون التقرير بما فى الذيمة سلبيا فى حالتين ، وهما :

الحالة الأولى : إذا قرر الغير المحجوز لديه أنه لا توجد أية علاقة بينه وبين المدين المحجوز عليه - فى الماضى ، أو فى الحاضر :

فعندئذ ، لا يلزم ذكر البيانات التى تطلبها المشرع الوضعى المصرى فى المادة (١/٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى .

والحالة الثانية : إذا قرر الغير المحجوز لديه أنه كان مدينا للمدين المحجوز عليه ، أو يحوز بعضا من منقولاته من قبل ، ولكن العلاقة بينهما قد انقضت بالوفاء قبل الحجز :

فعندئذ ، يجب على الغير المحجوز لديه أن يقدم تقريرا ، يشرح فيه سبب الإلتزام الذى نشأ فى ذمته ،**العقد - العمل غير المشروع - الإثراء بلا سبب... إلخ** . أو سبب وجود المنقول لديه ، ثم يبين بعد ذلك سبب انقضاء الدين - **بالوفاء ، أو التقادم** - أو سبب خروج المنقولات من حيازته ، ومدعما كل ذلك بالأوراق التى تؤيد تقريره. فإذا لم يقدم أصل الأوراق ، تعين عليه تقديم صورا مصدقا عليها منها ،. فإذا لم تكن لديه هذه الأوراق ، فإنه لا يلزم بإيداعها، وإنما ينبغى عليه أن يقدم تفسيرا مقبولا لعدم وجود أوراق لديه تؤيد التقرير بما فى ذمته .

الصورة الثانية : التقرير بما فى الذمة الإيجابى ، وبياناته :

يكون التقرير بما فى الذمة إيجابيا إذا قرر الغير المحجوز لديه بأنه مدينا للمدين المحجوز عليه ، أو أقر بأن تحت يده منقولات للمدين المحجوز عليه . فعندئذ ، ينبغى أن يتضمن التقرير بما فى الذمة البيانات التى حددتها المادة (١/٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى ، **وهذه البيانات هى :**

البيان الأول : ذكر مقدار الدين الذى فى ذمته للمدين المحجوز عليه :

فإذا كان الحجز عاما - **أى واردا على كل ما فى ذمة الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه** - فإنه يجب على الغير المحجوز لديه ذكر كل الدين . أما إذا كان الحجز واردا على مبلغ معين ، فإنه يكفى أن ينصب الإقرار على وجوده، أو عدم وجوده . وإذا كان الحجز قد توقع على مبلغ محدد، ولكنه يزيد على ما فى ذمة الغير المحجوز لديه فعلا ، فإنه يجب أن يتضمن تقرير الغير المحجوز لديه بكل ما فى ذمته للمدين المحجوز عليه.

البيـان الثـانى : ذكـر سـبب الدين ، أى مـصدر الإلتـزام ، أو ذكـر سـبب وجود المنقول لديه .

البيان الثالث : بيان الأقساط التى تم الوفاء بها للمدين المحجوز عليه قبل الحجز ، وذكر سبب انقضاء بعض أجزاء من الدين ، إذا كان قد انقضى جزء منه .

البيـان الرابع : بيان جميع الحـجوز التى سبق توقيعـها تحت يد الغير المحجوز لديه – أى ما سبق توقيعه على نفس الدين من حجوز سابقة.

البيان الخامس ، والأخير : الحوالات التى سبق توقيعها ، والتى تتعلق بالدين ، أو المنقولات المحجوزة – إذا كانت حوالات جزئية :

أما إذا كانت الحوالات عامة ، فإن الأمر يندرج تحت صورة التقرير بما فى الذمـة السلبى . وينبـغى ذكر الحـوالات سواء كانت سابقة على الحـجز ، أو لاحقة له ، لأنها إن كانت سابقة على الحـجز ، فإنها تنقل الدين إلى المحال إليه، وإن كانت لاحقة على الحجز ، فإنها تعتبر بمثابة حجز ثان .

تعدد الحجوز تحت يد الغير المحجوز لديه ، وتعدد التقارير بما فى الذمة :

إذا توقـعت عدة حـجوز تحت يد الغير المحـجوز لديه ، فإن قـيام الأخـير بالتقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه يفرق فى شأنه بين أمرين :

الأمر الأول : أن تكون الحجوز المتعددة قد وقعت كلها قبل أن يقدم الغير المحجوز لديه تقريره بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، بناء على الحجز الأول ، فى قلم كتاب المحكمة المختصة : فعندئذ ، يكفى القيام بتقرير بما فى الذمة واحدا، وليس ثمة ما يدعو إلى تعدد التقارير بما فى الذمة .

والأمر الثانى : أن تكون الحجوز المتعددة قد وقعت بعد سبق قيام الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، بناء على الحجز الأول : فعندئذ ، يلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز

عليه من جديد، بناء على كل حجز ، إستناداً إلى نص المادة (١/٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى ، والذى يوجب الإشارة فى التقرير بما فى الذمة إلى الحجوز التى سبق توقيعها ، ويكفى الغير المحجوز لديه الاحالة إلى التقرير السابق ، ما دام لم يحدث جديدا فى العلاقة بينه ، وبين المدين المحجوز عليه . ولكن إذا حدث تغييرا فى العلاقة بينهما ، فإن يجب على الغير المحجوز لديه إجراء التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه من جديد .

حالات الإعفاء من التقرير بما فى الذمة :

وردت حالات الإعفاء من التقرير بما فى الذمة فى المواد (٣٣٦)، (٣٣٧)، (٣٤٠) من قانون المرافعات المصرى ، وهى ترجع كلها إلى تحقق الهدف من التقرير بما فى الذمة بإجراء آخر . ومن ثم ، تنتفى الحاجة إلى التقرير بما فى الذمة ، وهى تتعلق بحالة كون المبلغ المحجوز من أجله دينا ، وليس منقولات لدى الغير ، **وهذه الحالات هى :**

الحالة الأولى: الإعفاء من التقرير بما فى الذمة بسبب الوفاء الحاصل من الغير المحجوز لديه فى صورة إيداع من غير تخصيص : أجاز قانون المرافعات المصرى ، **المادة (١/٣٣٦)** ، للغير المحجوز لديه أن يوفى بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، بإيداع المبلغ المحجوز عليه فى خزينة المحكمة التابع لها موطن الغير المحجوز لديه ، **المادة (٢/٣٣٦) من قانون المرافعات المصرى،** .

ويتم الوفاء الحاصل من الغير المحجوز لديه إما من تلقاء نفسه ، وإما بناء على طلب من المدين المحجوز عليه ، وفقا لصريح نص المادة (١/٣٣٦) من قانون المرافعات المصرى . فإذا تم الإيداع على هذا النحو ، فإن الحجز ينتقل إلى المبالغ التى تم إيداعها .

ويلزم القانون الوضعى المصرى قلم كتاب المحكمة المختصة إخبار الدائن الحاجز، والمدين المحجوز عليه بحصول الإيداع ، فى ظرف ثلاثة أيام ،

بخطاب مسجل بعلم الوصول «المادة (١/٣٣٧) من قانون المرافعات المصرى» .

والإيداع على هذا النحو المحدد قانونا هو السبيل الوحيد لوفاء الغير المحجوز لديه ، ولإعفائه من التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه، وهو ليس واجبا عليه ، بل هو حقا له ، يتفادى به التنفيذ الجبرى على أمواله .

شروط الإعفاء وفقا لهذه الحالة :

نص قانون المرافعات المصرى «المادة ٣٢٧/(٢) ، (٣)» على الشروط التى يلزم توافرها لإعفاء الغير المحجوز لديه من التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، **وهما الشرطين التاليين :**

الشرط الأول : أن يقترن الإيداع ببيان موقعا عليه من الغير المحجوز لديه بالحجوز التى وقعت تحت يده ، تواريخ إعلانها ، أسماء الدائنين الحاجزين ، والمدين المحجوز عليه ، وصفاتهم ، وموطن كل منهم ، السندات التى وقعت بمقتضاها الحجوز ، والمبالغ التى حجز من أجلها **«المادة (٢/٣٧٧) من قانون المرافعات المصرى»** .

والشرط الثانى : أن يكون المبلغ الذى أودعه الغير المحجوز لديه كافيا للوفاء بدين الدائن الحاجز **«المادة (٣/٣٣٧) من قانون المرافعات المصرى»** ، أو بديون الدائنين الحاجزين قبل الإيداع . فإذا تحقق الشرطين المتقدمين ، فإنه لا تكون هناك مصلحة للدائن الحاجز فى تقرير الغير المحجوز لديه بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، ما دام أن المبلغ المودع يكون كافيا للوفاء بدينه . أما إذا توقعت حجوزا جديدة على المبلغ المودع ، فأصبح غير كاف للوفاء بدين الدائن الحاجز قبل الإيداع ، فإنه يكون للدائن الحاجز الذى حجز قبل الإيداع مصلحة فى تكليف الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تكليفه بذلك **«المادة (٣/٣٣٧) من قانون المرافعات المصرى»** .

الحالة الثانية : الإعفاء من التقرير بما فى الذمة بسبب الوفاء الحاصل من المدين المحجوز عليه ، أو من الغير ، فى صورة الإيداع المقترن بالتخصيص :

يعفى قانون المرافعات المصرى «المادة (٣٣٩)» الغير المحجوز لديه من واجب التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه إذا حدث الإيداع ، والتخصيص وفقا لأحكام المادتين (٣٠٢) ، (٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى.

الإعفاء وفقا لأحكام المادة (٣٠٢) من قانون المرافعات المصرى:

إذا أودع المدين المحجوز عليه ، أو الغير المحجوز لديه فى خزينة المحكمة المختصة مبلغا من النقود مساويا للديون المحجوز من أجلها ، الفوائد، والمصاريف ، وخصص هذا المبلغ للوفاء بهذه الديون – **دون غيرها** – فإنه يترتب على هذا الإيداع ، زوال الحجز عن الأموال المحجوزة ، وانتقاله إلى المبلغ المودع .

الإعفاء وفقا لأحكام المادة (٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى :

يقتصر إيداع مبلغا من النقود فى خزينة المحكمة المختصة وفقا لأحكام المادة (٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى على الغير المحجوز لديه وحده، فهو الذى يستطيع أن يطلب من قاضى التنفيذ المختص بصفة مستعجلة تقدير مبلغا من النقود يودعه خزينة المحكمة المختصة، على ذمة الوفاء للدائن الحاجز. ويترتب على هذا الإيداع ، زوال الحجز عن الأموال المحجوزة ، وانتقاله إلى المبلغ المودع . أما التخصيص ، فيتم إما عند الإقرار للدائن الحاجز بالمبلغ المودع ، أو صدور حكم قضائى بثبوته «المادة **(٣٠٣/٢) من قانون المرافعات المصرى»** .

الحالة الثانية : الإعفاء من التقرير بما فى الذمة إذا كان الحجز تحت يد أحد المصالح الحكومية ، وما فى حكمها : إذا توقع الحجز تحت يد أحد

المصالح الحكومية ، وما فى حكمها - «كوحدات الإدارة المحلية ، أو الهيئات العامة ، أو المؤسسات العامة ، أو الشركات ، والجمعيات التابعة لها - فعندئذ ، فإنه لا يلتزم الغير المحجوز لديه باتباع الشكليات السابقة فى التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، حيث أجاز له قانون المرافعات المصرى، «المادة (٣٤٠) » الإكتفاء عندئذ بإعطاء الدائن الحاجز شهادة تقوم مقام التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه . وبذلك ، يعفى من واجب التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه .

وإذا امتنعت إحدى الجهات المشار إليها عن إعطاء الشهادة ، أو ضمنتها غير الحقيقة ، فإنه يترتب على ذلك توقيع الجزاء المنصوص عليه فى المادة (٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى - «إذا توافرت شروطه - والذى يترتب عليه إلزامها بدين الدائن الحاجز . ويمكن تفادى توقيع هذا الجزاء إذا قدمت الجهة الحكومية الشهادة قبل قفل باب المرافعة فى دعوى الإلزام الشخصى.

المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

إذا قرر الغير المحجوز لديه بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، وكان تقريره إيجابيا ، فإن الدائن الحاجز ، أو المدين المحجوز عليه قد يرى أن هذا التقرير يخالف الحقيقة . ومن ثم ، فقد يرفع أحدهما ، أو كلاهما دعوى على الغير المحجوز لديه ، بهدف بيان حقيقة العلاقة بين المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه . وقد نظم المشرع الوضعى المصرى أحكام هذه الدعوى القضائية ، فى المادة (٣٤٢) من قانون المرافعات المصرى .

النظام الإجرائى لدعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

تعريف دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة : دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة هى : الدعوى القضائية التى يرفعها الدائن الحاجز، أو المدين المحجوز عليه ضد الغير المحجوز لديه ، والذى أقر فعلا بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه تقريرا لا يسلم به الدائن الحاجز ، أو المدين المحجوز عليه،

بهدف بيان حقيقة العلاقة القائمة بين المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه .

نطاق دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

يتحدد نطاق دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة بالهدف منها . ولذلك، فإنه لا يجوز للمدين المحجوز عليه أن يدفع أثناء نظر دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ببطلان إجراءات الحجز ، فمثل هذا الدفع يكون غير مقبول، لأن مجال ذلك هو دعوى رفع الحجز .

وإذا صدر حكماً قضائياً ببطلان إجراءات الحجز ، فإن دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة لا تقبل ، لأنها تفترض قيام الحجز بصورة صحيحة .

المحكمة المختصة بنظر دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

وفقا للقواعد العامة الواردة فى المادة (٢٧٥) من قانون المرافعات المصرى - **والمتعلقة بالإختصاص القضائى النوعى لقاضى التنفيذ** - فإن قاضى التنفيذ يختص نوعيا بنظر دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة - **مهما كانت قيمتها** - وينعقد الإختصاص القضائى المحلى بنظر هذه الدعوى القضائية لمحكمة التنفيذ التى يقع فى دائرتها موطن الغير المحجوز لديه **«المادتان (٢٧٦) ، (٣٤٢) من قانون المرافعات المصرى »** .

وإذا رفعت دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة إلى غير هذه المحكمة، فإنها تكون غير مختصة ، وعدم الإختصاص القضائى عندئذ يكون لمصلحة الغير المحجوز لديه ، فلا يجوز لغيره التمسك به ، لأن الإختصاص القضائى المحلى لقاضى التنفيذ لا يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى .

الخصوم فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

المدعى فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة قد يكون المدين

المحجوز عليه ، باعتباره دائنا للغير المحجوز لديه ، والذى يهمه إثبات دينه فى ذمة مدينه – **والذى أنكره** – وقد يكون المدعى هو الدائن الحاجز، لأن له مصلحة فى إثبات الدين فى ذمة مدين مدينه «**الغير المحجوز لديه**» ، حتى يقتضى حقه من هذا الدين .

ولا يشترط أن يكون بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، كى يرفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، طالما أن الغير المحجوز لديه يكون ملزما بالتقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، ولو لم يكن بيد الدائن الحاجز هذا السند . ويجوز أن يكون المدعى فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة أحد الدائنين الحاجزين الآخرين ، غير الدائن الحاجز الأول ، ويجوز أن يكون دائنا للمدين المحجوز عليه لم يوقع الحجز ، ويباشر رفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة بما له من سلطة في استعمال حقوق مدينه ، وفقا لنص المادة (٢٣٥) من القانون المدنى المصرى . وعندئذ ، يلزم إدخال المدين المحجوز عليه فيها ، إعمالا لنص المادة سالفة الذكر .

وإذا رفعت دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة – **سواء من الدائن الحاجز** ، **أو من المدين المحجوز عليه** ، **أو من دائنه الذى لم يوقع الحجز** – فإنه يجوز تدخلهم فيها ، ويجوزللمحكمة أن تأمر بإدخالهم – **ولو من تلقاء نفسها** – لمصلحة العدالة ، أو إظهار الحقيقة ، عملا بنص المادة (١١٨/١) من قانون المرافعات المصرى . وعندئذ ، تحدد المحكمة ميعادا لا يجاوز ثلاثة أسابيع لحضور من تأمر بإدخاله ، ومن يقوم من الخصوم بإدخاله ، بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى القضائية «**المادة (١١٨/٢) من قانون المرافعات المصرى**» . والمدعى عليه فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة يكون دائما الغير المحجوز لديه – **والذى أقر بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه** .

إجراءات رفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

ترفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة بالإجراءات المعتادة لرفع

الدعوى القضائية – أى بإيداع **صحيفتها قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة** – ولا يترتب على مجرد رفعها وقف التنفيذ ، باعتبارها منازعة موضوعية ، ولا يترتب هذا الأمر إلا إذا صدر حكما قضائيا بوقف التنفيذ . ولم يرد فى قانون المرافعات المصرى ميعادا محددا يجب رفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة خلاله ، وإن كان رفعها فى ميعاد متأخر يعطى الغير المحجوز لديه الحق فى الإدعاء بأنه لم يعد يملك الأدلة التى تبرأ ذمته ، لأنه قد تصرف فيها، إزاء سكوت صاحب الشأن مدة طويلة عن المنازعة فى التقرير بما فى الذمة .

ومع هذا ، فقد ذهب جانب من فقه القانون الوضعى إلى ضرورة رفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقرير الغير المحجوز لديه بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، ويتعين عدم قبولها إذا رفعت بعد هذا الميعاد ، تأسيسا على أن الغير المحجوز لديه يستطيع الوفاء وفاء صحيحا ، مبرئا لذمته ، بعد انقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، إذا كان حق الدائن الحاجز وقت الدفع ثابتا بسند تنفيذى ، وكانت الإجراءات المنصوص عليها فى المادة (٢٨٥) من قانون المرافعات المصرى قد روعيت . فإذا حدث هذا الوفاء الصحيح بعد فوات الخمسة عشر يوما ، فلا يستساغ رفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة بعد ذلك .

أدلة الإثبات فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

إذا رفعت دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة من المدين المحجوز عليه على الغير المحجوز لديه ، فإن الإثبات فيها يخضع للقواعد العامة، باعتبار أنها مرفوعة من دائن على مدينه الأصلى .

ولكن فقه القانون الوضعى قد اختلف فى حالة رفع الدائن الحاجز لدعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، فهل تعتبر دعوى غير مباشرة ، باعتباره يستخدم حقوق مدينه ، أم تعتبر دعوى قضائية خاصة به ، باعتباره لا يستعمل

حـقـا للـمدين ؟. ذهب رأى إلى أن الدائن الحـاجـز إذا رفع دعـوى المنازعـة فى التقرير بما فى الذمة ، فإنه يستعمل دعوى مدينه المحجوز عليه – **وفقا للدعوى القضائية غير المباشرة** – ومن ثم ، لا يعتبر من الغير بالنسبة للغير المحجوز لديه، لأن اعتبار الدائن الحاجز من الغير بالنسبة للغير المحجوز لديه يؤدى إلى الإضرار بهذا الأخير ، بسبب لا يد له فيه ، وهو مطالبته من الدائن الحاجز ، بدلا من دائنه الأصلى – **وهو المدين المحجوز عليه** .

بينما ذهب رأى آخر إلى أن الدائن الحـاجـز لا يحل مـحل مـدينه المحـجوز عليه، ولكنه يستعمل حقا خاصا به ، وأنه يعتبر من الغير بالنسبة للغير المحجوز لديه ، لاختلاف شروط ، وأهداف دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة عن شروط ، وأهداف الدعوى القضائية غير المباشرة . كما أن حق الدائن الحاجز يكون ثابتا له شخصيا بمقتضى القانون الوضعى المصرى، فلا يتوقف على مسلك المدين المحجوز عليه ، ولا أثر لمعارضته ، ولأن الدائن الحاجز يستطيع المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ولو كان الغير المحجوز لديه حسن النية . فضلا عن أن مجرد توقيع الحجز يجعل الدائن الحاجز من الغير، ومما يؤكد ذلك ، نص المادة (٢/٣٩٥) من القانون المدنى المصرى، والتى تمنع المدين المحجوز عليه من طلب المقاصة بعد توقيع الحجز . ويبدو أثر هذا التكييف لدعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة على أدلة الإثبات الجائز تقديمها فيها ، حيث يثور التساؤل فى حالة رفع الدائن الحاجز دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، هل يتقيد بنفس قواعد الإثبات التى تحكم علاقة المدين المحجوز عليه بالغير المحجوز لديه ، على أساس أن الدائن الحاجز يحل محل المدين المحجوز عليه ، عندما يرفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، أم أنه يستعمل حقا خاصا به . إذا كان الدائن الحاجز فى حالة رفعه دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة يستعمل دعوى مدينه – **المدين المحجوز عليه** – تطبيقا للدعوى القضائية غير المباشرة . ومن ثم ، لا يعتبر من الغير بالنسبة للغير المحجوز لديه ، فإن – **أى الدائن الحاجز** – يلتزم بنظام الإثبات الذى يحكم علاقة المدين المحجوز عليه بالغير

المحجوز لديه ، فلا يستطيع إثبات الدين فى ذمة الغير المحجوز لديه بأدلة إثبات لا يستطيع المدين المحجوز عليه التمسك بها .

فإذا كان المدين المحجوز عليه ملتزما بالإثبات بالكتابة ، فإنه لا يجوز للدائن الحاجز إثبات الدين فى ذمة الغير المحجوز لديه بالقرائن ، أو الشهادة .

كما أن المدين المحجوز عليه يستطيع أن يحتج على الدائن الحاجز بالأوراق، والمخالصات العرفية، ولو لم تكن ثابتة التاريخ ، على أساس أن الدائن الحاجز يعتبر عندئذ من الغير ، ولكن يحل محل المدين المحجوز عليه .

أما إذا كان الدائن الحاجز فى رفعه دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة لا يحل محل مدينه - **المدين المحجوز عليه** - ولكن يستعمل حقا خاصا به، ويعتبر من الغير بالنسبة للغير المحجوز لديه - **أى الدائن الحاجز** - فإنه يستطيع إثبات الدين فى ذمة المدين المحجوز عليه بالشهادة ، والقرائن ، ولو لم يكن ذلك جائزا للمدين المحجوز عليه ، ولا يستطيع الغير المحجوز لديه الإحتجاج عليه بالأوراق العرفية ، إلا إذا كانت ثابتة التاريخ . ولا يستثنى من ذلك، إلا المخالصات ، حيث يجرى العرف على عدم ثبوت تاريخها ، حتى لا يقع المتعاملين فى حرج ، وفقا لنص المادة (٣/١٥) من قانون الإثبات المصرى رقم (٢٥) لسنة ١٩٦٨ .

الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، ونظام الطعن فيه :

يعد الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة حكما قضائيا تقريريا ، لأنه إما أن يؤدى إلى إثبات دين المدين المحجوز عليه، أو نفيه. وإذا حكمت محكمة التنفيذ المختصة مؤقتا لحين الفصل فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، ثم صدر الحكم القضائى بعد ذلك بثبوت حق المدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه ، فإن الحكم القضائى الصادر منها يجوز شموله بالنفاذ المعجل ، رغم كونه حكما قضائيا تقريريا ،

وفقا لنص المادة (٥/٢٩٠) من قانون المرافعات المصرى، باعتباره حكما قضائيا صادرا لمصلحة طالب التنفيذ، فى منازعة متعلقة بالتنفيذ .

ويخضع الطعن فى الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة للنظام القانونى للطعن فى الأحكام القضائية الصادرة من قاضى التنفيذ فى المنازعات الموضوعية ، فيتم إستئنافه أمام المحكمة الإبتدائية، أو محكمة الإستئناف ، حسب قيمة دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة . وتقدر قيمة المنازعة لمعرفة المحكمة التى يستأنف أمامها الحكم القضائى الصادر عندئذ بقيمة الدين المراد إثباته فى ذمة الغير المحجوز لديه – **سواء كان المدعى هو المدين المحجوز عليه ، أو كان هو الدائن الحاجز .**

حجية الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة لا يكون له حجية إلا بين أطرافه ، وفقا للقواعد العامة فى حجية الأحكام القضائية. ومن ثم ، فإنه إذا رفعت دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة من المدين المحجوز عليه على الغير المحجوز لديه، واختصم فيها الدائن الحاجز، أو الدائنين الحاجزين جميعا – **سواءعند بدء الخصومة القضائية ، أو بعد بدئها ، وسواء كان الإختصام عن طريق التدخل ، أو الإدخال** – فإن الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة يكون حجة عليهم جميعا . أما إذا لم يختصمهم ، فإن الحكم القضائى الصادر فيها لا يحتج به عليهم .

أما إذا اختصم بعضهم ، فإن الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة يكون حجة بالنسبة لهذا البعض فقط .

وإذا رفعت الدعوى القضائية من المدين المحجوز عليه ، ولم يختصم فيها الدائن الحاجز ، أو الدائنين الحاجزين ، فإن الحكم القضائى الصادر فيها عندئذ لا يحتج به عليهم .

وإذا رفعت الدعوى القضائية من الدائن الحاجز ، ولم يختصم فيها المدين المحجوز عليه ، فإن الحكم القضائى الصادر فيها عندئذ لا يكون له حجية قضائية بالنسبة له ، لأن الدائن الحاجز لا يستعمل دعوى مدينه .

كما أنه إذا رفعت دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة من الدائن الحاجز، وكان هناك حاجزين آخرين لم يختصمهم ، فإن الحكم القضائى الصادر فيها عندئذ لا يكون له حجية قضائية بالنسبة لهم ، ويمكن لأى منهم المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، إستنادا إلى ان الدائنين لا يمثل بعضهم بعضا إذا كانوا حاجزين ، حيث أن لكل منهم حقا فى التنفيذ ، لا يختلط بحق غيره .

المطلب الثانى

المرحلة التنفيذية فى حجز ما للمدين لدى الغير

إذا كانت إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير فى مرحلته التحفظية – **والسابق بيانها** – لا يستطيع الدائن الحاجز خلالها إستيفاء حقه من الغير المحجوز لديه ، فإن هذه الإجراءات التحفظية هى إجراءات وقتية بطبيعتها ، ومصيرها يكون إما إلى الزوال ، وإما إلى التحول إلى إجراءات تنفيذية، تستهدف حصول الدائن الحاجز على حقه من الغير المحجوز لديه . ويقتضى ذلك منا دراسة الإجراءات التى تؤدى إلى تحول حجز ما للمدين لدى الغير فى مرحلته التحفظية إلى إجراءات تنفيذية ، ثم استيفاء الدائن الحاجز لحقه ، بحيث يصبح الحجز إبتداء من هذه الإجراءات إجراء تنفيذيا بالمعنى الفنى الدقيق، وتخضع إجراءاته للنظام القانونى الذى يحكم الإجراءات التنفيذية . **وسوف نقسم هذا المطلب إلى فرعيين متاليين :**

الفرع الأول : الشروط، والإجراءات اللازمة لتحول حجز ما للمدين لدى الغير إلى حجز تنفيذى .

والفرع الثانى : كيفية استيفاء الدائن الحاجز لحقه من الغير المحجوز لديه .

على التفصيل الآتى :

الفرع الأول

الشروط ، والإجراءات اللازمة لتحول حجز ما للمدين لدى الغير إلى حجز تنفيذى

يشترط لتحول حجز ما للمدين لدى الغير – **والذى يبدأ كإجراء تحفظى** – إلى إجراء تنفيذى ما يلى :

الشرط الأول : وجود السند التنفيذى الذى يسمح بالتحول .

الشرط الثانى : التأكد من ملكية المدين المحجوز عليه للمال المحجوز .

الشرط الثالث: إنقضاء خمسة عشر يوما على تاريخ التقرير بما فى الذمة.

والشرط الرابع، والأخير : عدم إيقاف التنفيذ كأثر لرفع دعوى صحة الحجز ، وإبلاغها للغير المحجوز لديه .

وإلى تفصيل كل هذه الشروط :

الشرط الأول : وجود السند التنفيذى الذى يسمح بالتحول :
إسلتزم قانون المرافعات المصرى وجود سندا تنفيذيا بيد الدائن الحاجز ، لتحول حجز ما للمدين لدى الغير – **والذى يبدأ كإجراء تحفظى** – إلى إجراء تنفيذى **المادة** (٣٣٤)، باعتبار أن ذلك يعنى مديونية المدين المحجوز عليه للدائن الحاجز .

والسند التنفيذى قد يكون موجودا منذ بدء توقيع الحجز ، فقد يكون حكما قضائيا نافذا . وإذا كان الحجز قد توقع بناء على حكم قضائى غير نافذ، فإن

الحجز لا يتحول إلا إذا أصبح هذا الحكم القضائى نافذا. وإذا كان السند التنفيذى هو أمراً بالأداء ، فإن التحول يتم إذا لم يطعن فيه بعد إعلانه للمدين المحجور عليه ، وصدر الحكم القضائى بتأييده .

دعوى صحة الحجز :

إذا كان الحجز موقعا بأمر من القضاء العام فى الدولة ، لعدم وجود سندا تنفيذيا بيد الدائن الحاجز ، فإن الحجز لا يتحول إلا بعد صدور حكم قضائى جائزا النفاذ فى دعوى صحة الحجز .

وسوف نعرض للأحكام الخاصة بدعوى صحة الحجز، إذا كان الحجز الموقع هو حجز ما للمدين لدى الغير . أما الأحكام العامة لهذه الدعوى القضائية، فقد سبق بيانها عند استعراض أحكام الحجز التحفظى.

فالإختصاص القضائى بنظر الدعوى القضائية ، ميعاد رفعها، وسلطة المحكمة فى نظرها لا يختلف عما سبق بيانه، والإختلاف يتعلق فقط بالخصوم فى الدعوى القضائية ، وحجية الحكم القضائى الصادر فيها .

من حيث الخصوم فى دعوى صحة الحجز :

المدعى فى دعوى صحة الحجز – **إذا كان الحجز الموقع هو حجز ما للمدين لدى الغير** – هو الدائن الحاجز ، والمدعى عليه هو المدين المحجوز عليه. أما الغير المحجوز لديه ، فليس خصما أساسيا فيها . والحكم القضائى الصادر فيها لا يكون حجة عليه . وإذا لم يكن إختصام الغير المحجوز لديه واجبا، فليس ثمة ما يمنع من اختصامه فيها منذ بدء الخصومة القضائية، أو إدخاله فيها بعد ذلك ، أو تدخله فيها . وإذا اختصم الغير المحجوز لديه ، فليس له أن يطلب خروجه منها .

من حيث حجية الحكم القضائى الصادر فى دعوى صحة الحجز :

تنص المادة (٣٣٤) من قانون المرافعات المصرى على أن الحكم القضائى

الصادر فى دعوى صحة الحجز لا يكون له حجية فى مواجهة الغير المحجوز لديه إلا إذا أدخل ، أو تدخل فيها ، وتكون الحجية عندئذ قاصرة على صحة إجراءات الحجز . ومعنى ذلك ، أن المحكمة تبحث فقط مسألة ثبوت حق الدائن الحاجز فى مواجهة المدين المحجوز عليه ، ولا تتصدى للبحث فى إثبات حق المدين المحجوز عليه فى مواجهة الغير المحجوز لديه ، وليس لها أن تقضى بثبوته .

أما فيما يتعلق بصحة الحجز : فإن الحكم القضائى الصادر فيها يكون له حجية قضائية ، فليس للمدين المحجوز عليه ، أو الغير المحجوز لديه – **إن أصبح خصما فيها** – التمسك ببطلان إجراءات الحجز ، ولو كان البطلان يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى ، لأنه متى صدر حكما قضائيا بصحة الحجز ، فإنه يكتسب الحجية القضائية التامة ، وقواعد الحجية القضائية تسمو على قواعد النظام العام فى القانون الوضعى المصرى .

ويطعن فى الحكم القضائى الصادر فى دعوى صحة الحجز وفقا للقواعد العامة المقررة فى هذا الشأن ، ويجوز للغير المحجوز لديه أن يطعن فيه .

الشرط الثانى : التأكد من ملكية المدين المحجوز عليه للمال المحجوز: تتحقق ملكية المدين المحجوز عليه للمال المحجوز إذا ثبت أن الغير المحجوز لديه مدينا فعلا للمدين المحجوز عليه ، **وتثبت هذه المديونية بأحد أمرين :**

الأمر الأول : إقرار الغير المحجوز لديه بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه .

والأمر الثانى : الحكم القضائى النافذ، والصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، والذى يصدر بتقرير ملكية المدين المحجوز عليه للمال المحجوز.

وإذا كان الغير المحجوز لديه قد أقر بجزء مما فى ذمته ، ثم حدثت

المنازعة فى التقرير بما فى الذمه فيما لم يحدث الإقرار به ، فإنها لا تحول دون إستيفاء الدائن الحاجز لحقه ، مما حصل الإقرار به ، فينصب التنفيذ على هذا القدر المتيقن

أما إذا حدثت منازعه بالنسبة لكل الحق ، فإن الدائن الحاجز لا يستطيع إستيفائه ، إلا إذا صدر لصالحه حكما قضائيا فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، وأصبح هذا الحكم القضائى واجبا النفاذ

وينطبق الحكم المتقدم إذا كان تقرير الغير المحجوز لديه بما فى دمته للمدين المحجور عليه سلبيا ، وحدثت منازعة فى هذا التقرير

الشرط الثالث : إنقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ التقرير بما فى الذمة: إستلزم قانون المرافعات المصرى لتحول حجز ما للمدين لدى الغير - **والذى يبدأ كإجراء تحفظى** - إلى إجراء تنفيدى إنقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ تقرير الغير المحجور لديه بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه **(المادة (٣٤٤))** . ويعنى ذلك ، أن الدائن الحاجر لا يستطيع إستيفء حقه من الغير المحجوز لديه قبل انقضاء هذه المدة ، كما أن الغير المحجوز لديه يلتزم بعدم الوفاء للدائن الحاجز إلا بعد انقضاء هذه المدة ، ولو كان بيده سندا تنفيذيا . فإذا أوفى قبل انقضائها ، فإنه يكون مسئولا فى مواجهة المدين المحجوز عليه ، إذا حكم ببطلان الحجز . وإذا لم يوف بعد انقضائها ، فإنه يجوز التنفيذ على أمواله

الشرط الرابع ، والأخير : عدم إيقاف التنفيذ نتيجة لرفع منازعة وقتية ، أو دعوى رفع الحجز ، وإبلاغها للغير المحجوز لديه : إذا كان استيفاء الدائن لحقه من الغير المحجور لديه تنفيذا جبريا بالمعنى الفنى الدقيق، فإن هذا الإستيفاء لا يتم إذا كان هناك ما يوقف التنفيذ . ويقف التنفيذ لإثارة منازعة وقتية، أو لرفع منازعة موضوعية ، وصدور حكماً قضائياً بوقف التنفيذ

الإجراءات التى يلزم اتخاذها لاستيفاء الدائن الحاجز لحقه .

بفرض توافر الشروط المتقدمه ، فإن هناك إجراءين يتعين على الدائن الحاجز القيام بهما ، لاستيفاء حقه ، وهما :

الإجراء الأول : **إعلان السند التنفيذى للمدين المحجوز عليه : إذا كان** استيفاء الدائن الحاجز لدينه يعتبر تنفيذا جبريا بالمعنى الفنى الدقيق، فإنه ينبغى اتخاذ مقدمات التنفيد، وهى إعلاس السند التنفيذى للمدين المحجوز عليه ، وفقا لأحكام المادة (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى، ويتم الإعلان لشخصه، أو فى موطنه .

الإجراء الثانى : **إستيفاء شروط التنفيذ على الغير** : نصت المادة (٣٤٤) من قانون المرافعات المصرى على ضرورة مراعاة الإجراءات المنصوص عليها فى المادة (٢٨٥) من قانون المرافعات المصرى . ووفقا لهذا النص القانونى الوضعى المصرى الأخير ، فإنه ينبغى على الدائن الحاجز أن يقوم بإعلان مدينه – أى المدين المحجوز عليه – بعزمه على استيفاء دينه من الغير المحجوز لديه ، قبل حصول الوفاء بثمانية أيام على الأقل . وإذا لم يعلن المدين المحجوز عليه بالعزم على التنفيذ على ماله لدى الغير قبل إجراءه بثمانية أيام على الأقل ، فإنه لا يجوز للغير المحجوز لديه أن يؤدى ما فى ذمته إختيارا، ولا يجوز إجباره على أن يؤدى ما فى ذمته قبل إتمام هذا الإعلان .

الفرع الثانى
كيفية استيفاء الدائن الحاجز لحقه من الغير المحجوز لديه

إذا توافرت الشروط المتقدمة ، وقام الدائن الحاجز باتخاذ الإجراءات اللازمة، فإن الغير المحجوز لديه يكون ملزما بالوفاء للدائن الحاجز، ولا يخرج

موقف الغير المحجوز لديه عندئذ عن أحد فرضين

الفرض الأول : إما أن يوفى إختيار الديون ، أو المنقولات التى فى دمته للمدين المحجوز عليه ، وإما أن يمتنع عن الوفاء ، فيتم التنفيذ جبرا على أمواله الشخصية .

والفرض الثانى الوفاء الإختيارى من الغير المحجوز لديه .

إختصاص الدائن الحاجز ، أو الدائنين الحاجزين بما فى ذمة الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه :

إذا توفرت الشروط ، والإجراءات المتقدمة ، فإن الدائن الحاجر يختص بما فى ذمة الغير المحجور لديه للمدين المحجور عليه - **سواء كان مساويا لحقه ، أو أقل من حقه** - ويعنى التخصيص أنه إذا وقع حجزا بعد انقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ التقرير بما فى الذمة ، فإن الدائن الحاجز اللاحق لا يزاحم الدائن الحاجز السابق ، إذا لم تكن حصيلة التنفيذ كافية للوفاء بحقوقهم ، ويتم هذا التخصيص بدون حاجة إلى أى إجراء آخر **،المادة (٤/٤٦٩) من قانون المرافعات المصرى،** ، ولا عبرة بموافقة المدين المحجوز عليه فى هذا الفرض .

صور الوفاء الإختيارى :

يتخذ الوفاء الإختيارى من جانب الغير المحجوز لديه إحدى الصورتين الآتيتين :

الصورة الأولى : الوفاء مباشرة للدائن الحاجز ، أو للدائنين الحاجزين: إذا كان الدائن الحاجر واحدا ، وكان المبلغ الذى حصل الإقرار به غير كاف للوفاء بدين هذا الدائن الحاجر ، فإن الغير المحجوز لديه يوفى المبلغ مباشرة للدائن الحاجز . ويلحق بهذا الفرض ، حالة تعدد الدائنين الحاجرين ، وكفاية المبلغ المحجوز للوفاء بحقوقهم ، وفقا لأحكام المادة (٤٧٠) من قانون المرافعات المصرى

والصورة الثانية الإيداع فى خزينة المحكمة المختصة : إذا تعدد الدائنون الحاجرون ، ولم يكن المبلغ الذى فى ذمة الغير المحجوز لديه كافيا للوفاء بحقوقهم ، فإنه ينبغى على الغير المحجور لديه أن يودع المبلغ الذى تحت يده فى خزينة المحكمة التى يتبعها موطن الغير المحجوز لديه ، أو التى يقع فى دائرتها مكان البيع - **حسب الأحوال** - وينبغى عليه عندئذ تسليم قلم كتاب المحكمة المختصة بيانا بالحجور الموقعة تحت يده ، وفقا لأحكام المادة (٤٧١) من قانون المرافعات المصرى .

الحكم لو كان المال المحجوز منقولاماديا :

إذا كان المال المحجوز منقولا ماديا -**فوفقا لأحكام المادة (٣٤٧) من قانون المرافعات المصرى** - فإن المنقول يباع بالإجراءات المقررة لبيع المنقول المحجوز لدى المدين ، حيث يتولى المحضر الإعلان عن البيع، وإجراءاته ، دون حاجة إلى حجز جديد، ولا إلى تحرير محضر جديد .

وإذا تم البيع ، فإن الدائن الحاجز يستوفى حقه من ثمن المال المحجوز بعد بيعه . وقد يرى المحضر عدم ملاءمة البيع بالحالة التى عليها المنقول . وعندئذ، فإنه يعرض الأمر على قاضى التنفيذ المختص ، ليأمر بما يراه مناسبا.

وإذا أوفى الغير المحجوز لديه إختيارا ، أو أودع ما فى ذمته ، فإن له عندئذ أن يخصم ما أنفقه من مصاريف ، بعد تقديرها بواسطة قاضى التنفيذ المختص **،المادة (٣٤٥) من قانون المرافعات المصرى .**

والفرض الثالث، والأخير · التنفيذ على أموال الغير المحجوز لديه شخصيا· إذا توافرت الشروط ، والإجراءات اللازمة لاستيفاء الدائن لحقه من الغير المحجور لديه ، ورفض الغير المحجور لديه الوفاء الإختيارى ، أو إيداع ما فى ذمته للمدين المحجور عليه فى خزينة المحكمة المختصة، فإن قانون المرافعات المصرى **،المادة (٣٤٦)**. قد أجاز للدائن الحاجز أن ينفذ على أموال

الغير المحجوز لديه شخصيا ، ويتم التنفيذ بموجب السند التنفيذى الذى يكون بيد الدائن الحاجز - اى السند الذى **توقع الحجز بمقتضاه إبتداء، أو الذى حصل عليه الدائن الحاجز فيما بعد ، وهو الحكم القضائى النافذ فى دعوى صحة الحجز** - باعتباره السند الذى يثبت دين الدائن الحاجز فى مواجهة المدين المحجوز عليه . ويرفق بهذا السند صورة رسمية من تقرير الغير المحجوز لديه **،المادة (٣٤٦) من قانون المرافعات المصرى،** فإذا كان قد حدثت منازعة فى التقرير بما فى الذمة ، فإنه نرفق صورة من الحكم القضائى النهائى الصادر فيها، لتحديد الأموال التى يجرى التنفيذ لاقتضائها

المبحث الرابع

الصور الخاصة لحجز ما للمدين لدى الغير

هناك بعض الصور الخاصة لحجز ما للمدين لدى الغير ، والتى تتميز ببعض القواعد الخاصة ، والتى تستهدف تبسيط إجراءات الحجز ، بحيث تصبح الإجراءات أكثر سرعة ، وبساطة ، وأقل تكلفة ، وترجع هذه الصور الخاصة فى القانون الوضعى المصرى إما إلى طبيعة الدين الذى يوقع الحجز لاقتضائه، وإما إلى شخص الغير المحجور لديه ، **وسوف نقتصر على بيان أحكام الصورة الأولى ، والمتعلقة بالحجوز الخاصة التى ترجع إلى طبيعة الحق الذى يوقع الحجز من أجله ، على التفصيل الآتى :**

الحجوز الخاصة التى ترجع إلى طبيعة حق الدائن الحاجز :

تؤثر طبيعة دين الدائن الحاجز أحيانا على إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير ، فى حالتين :

الحالة الأولى إذا كان حق الدائن الحاجز من الحقوق التى يلزم اتباع نظام أوامر الأداء لاقتضائها

والحالة الثانية : إذا كان حق الدائن الحاجز دين نفقة ، محكوما بها لصالحه

وسوف نقتصر على بيان الحالة الأولى فقط ، والمتعلقة بالحجز لاستيفاء حق الدائن الحاجز الذى يلزم اتباع نظام أوامر الأداء لاقتضائه ، على التفصيل الآتى :

إذا كان حق الدائن الحاجز من الحقوق التى يوجب القانون الوضعى المصرى إتباع نظام أوامر الأداء لاقتضائها **،المادة (٢٠١) من قانون المرافعات المصرى ، ، فإنه ينبغى التفرقة بين فرضين :**

الفرض الأول : أن يكون الدائن الحاجز قد حصل على أمر بالأداء، ويريد تنفيذه ، بالحجز على أموال المدين لدى الغير : فعندئذ ، يكون بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، ويتعين عليه اتباع كافة الإجراءات العادية التى سبق بيانها، وهو يستطيع توقيع الحجز سواء كان أمر الأداء نافذا، أم غير نافذ. ويعلن أمر الأداء للمدين المحجوز عليه ، وفقا لأحكام المادة (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى . وبعد انقضاء مهلة اليوم ، تعلن ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، ويراعى أن تشتمل على البيانات التى تضمنتها المادة (٣٢٨) من قانون المرافعات المصرى ، ثم يبلغ المدين المحجوز عليه بذات ورقة الحجز، خلال ثمانية أيام .

ويتعين على الغير المحجوز لديه التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه، فى الموعد المحدد فى قانون المرافعات المصرى، وينطبق فى شأنه الجزاءات السالف الإشارة إليها ، ويستوفى الدائن حقه من الغير المحجوز لديه، وفقا للإجراءات السابق بيانها .

والفرض الثانى ، والأخير : ألا يكون الدائن الحاجز قد حصل على أمر بالأداء، ولكنه يريد توقيع الحجز على ما للمدين لدى الغير قبل صدور أمر الأداء وقد نظم قانون المرافعات المصرى إجراءات الحجز عندئذ تنظيما خاصا فى المادة (٢١٠) ، على النحو التالى :

إتباع إجراءات الأوامر على عرائض لاستصدار أمرا بالحجز :

يطلب أمرالحجز من القاضى المختص بإصدار أوامر الأداء ، وليس قاضى التنفيذ ، وفقا للقواعد الخاصة بنظام الأوامر على عرائض . فتقدم عريضة من نسختين متطابقتين ، ولا يسبقها تكليفا بالوفاء ، ويصدر القاضى المختص على إحدى نسختى العريضة ، فى اليوم التالى على الأكثر من تاريخ تقديم العريضة إليه ، ويتم التظلم من الأمر وفقا للقواعد العامة فى باب الأوامر على عرائض، ويسقط الأمر إذا لم يقدم للتنفيذ خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدوره ، وتكون سلطة القاضى الآمر هى سلطة قاضى الأمور الوقتية ، فله أن يستجيب لكل طلبات الطالب ، أو يأمر بالحجز لاستيفاء جزء فقط من الدين المحجوز من أجله، لأن الإذن بالحجز ينطبق فى شأنه نظام الأوامر على عرائض ، لا نظام أوامر الأداء . ويجب على الطالب أداء ربع الرسم عند تقديم العريضة ، وفقا لنص المادة (٢/٢٠٨) من قانون المرافعات المصرى .

الإجراءات اللاحقة لصدور أمر الحجز :

بعد صدور أمر الحجز ، يبدأ الدائن الحاجز فى القيام بمجموعة من الإجراءات ، والتى يرمى من ورائها إلى توقيع الحجز فعلا كإجراء تحفظى، ثم تحوله بعد ذلك إلى إجراء تنفيذى ، لتحقيق الغاية النهائية من الحجز، **وهذه الإجراءات يمكن إجمالها على النحو التالى :**

أولاً : إعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه : يعلن الدائن الحاجز ورقة الحجز للغير المحجوز لديه ، وتتضمن ورقة الإعلان كافة البيانات التى يتطلبها القانون الوضعى المصرى ،**المادة (٣٢٨) من قانون المرافعات المصرى**، ، **وأهمها :** إلزام الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة فى الموعد ، وبالإجراءات السابق بيانها فى هذا الشأن ، ونهيه عن الوفاء بما فى ذمته أو تسليمه إياه للمحجوز عليه .

ثانياً : تقديم الدائن طلبا لاستصدار أمرا بالأداء ، وطلبا بصحة إجراءات الحجز ، خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز : بعد إعلان ورقة الحجز ، يقدم الدائن الحاجز إلى القاضي المختص نوعيا ، ومحليا بإصدار أمر الأداء طلبا لاستصدار أمرا بالأداء «**المادة (٢/٢١٠) من قانون المرافعات المصرى**» ، وهو نفس القاضى الذى أصدر أمر الحجز ، ولا يلتزم الدائن الحاجز بتكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء ، لأن الحجز يكون بمثابة تكليف . وقد أوجب قانون المرافعات المصرى على الدائن الحاجز تقديم هذا الطلب خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ توقيع الحجز «**المادة (٢/٢١٠) من قانون المرافعات المصرى**» . فإذا لم يقدم طلب أمر الأداء ، أو قدم بعد فوات الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإن الحجز يعتبر كأن لم يكن .

وقد أوجب قانون المرافعات المصرى **المادة (٣/٢٠٤)** على الدائن أن يقدم إلى نفس القاضى الذى أصدر أمر الحجز مع طلب استصدار أمرا بالأداء بصحة إجراءات الحجز ، ويغنى هذا الطلب عن رفع دعوى صحة الحجز .

ويقدم طلب صحة إجراءات الحجز فى ذات العريضة التى تقدم لاستصدار أمر الأداء ، بحيث تشمل طلب أمر الأداء ، وطلب صحة إجراءات الحجز. وإذا لم يقدم طلب الأداء ، وطلب صحة إجراءات الحجز فى الموعد المحدد قانونا لذلك، فإن الأمر السابق صدوره بتوقيع الحجز يسقط ، ولا يجوز الإستناد إلى ذات الأمر، لتوقيع حجز جديد ، بل يتعين إصدار أمر جديد . ويجب على الدائن الحاجز أن يدفع ثلاثة أرباع الرسم الباقية عند تقديم الطلب بإصدار أمر الأداء، وبصحة الحجز «**المادة (٢/٢٠٨) من قانون المرافعات المصرى**» .

ويكفى تقديم الطلب من الدائن الحاجز فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، ولا يلزم صدور أمرا بالأداء فعلا خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز، حتى لا يؤاخذ الدائن الحاجز بتأخر القاضى فى إصدار الأمر . ويستطيع الدائن الحاجة إدخال الغير المحجوز لديه فى الإجراءات ، حتى يصدر أمر الأداء فى مواجهته .

ثالثاً : إبلاغ الحجز إلى المدين المحجوز عليه : بعد أن يقدم الدائن الحاجز طلب أمر الأداء ، وصحة الحجز في الميعاد المحدد قانونا لذلك، فإنه يتعين عليه إبلاغ المدين المحجور عليه بما يفيد توقيع الحجز ، وفقا للقواعد العامة فى حجز ما للمدين لدى الغير .

وقد تطلب قانون المرافعات المصرى فى هذا الإبلاغ أن يتضمن إخطار المحجوز عليه بما يفيد تقديم طلب الأداء ، وصحة الحجز ، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن «**المادة (٢١٠/٢) من قانون المرافعات المصرى**» .

ولم يحدد قانون المرافعات المصرى صراحة ميعادا محددا يتعين خلاله إبلاغ الحجز إلى الغير المحجوز لديه.

متى تتعطل سلطة القاضى المختص فى إصدار أمر الأداء :

التظلم من أمر الحجز :

إذا حدث تظلما من أمر الحجز ، لسبب يتصل بأصل الحق ، فإنه يمتنع إصدار أمر الأداء ، وتحدد جلسة لنظر الدعوى القضائية ، وفقا للمادة (٢٠٤) من قانون المرافعات المصرى ، وتعتبر الدعوى القضائية عندئذ بمثابة دعوى قضائية بصحة الحجز .

فسبق حدوث تظلم من أمر الحجز لسبب يتصل بأصل الحق ، يعنى أن الدين لم يصبح خاليا من النزاع ، ويفصح سلوك المدين المحجوز عليه عن نيته فى التظلم أيضا من أمر الأداء بعد صدوره . ولذلك ، فقد رؤى توفيرا للجهد، والوقت أن يمتنع القاضى المختص عن إصدار أمر الأداء ، وأن يحدد جلسة لنظر الدعوى القضائية ، حتى تتم إجراءات التحقيق .

أما إذا حدث تظلم من أمر الحجز قبل صدور الأمر لسبب لا يتصل بأصل الحق ، فإن ذلك لا يؤثر على سير الإجراءات . وإذا لم يحدث تظلم من أمر الحجز لسبب يتصل بأصل الحق ، إلا بعد صدور الأمر بالأداء ، وبصحة إجراءات الحجز ، فإن هذا التظلم لا يؤثر كذلك على سير الإجراءات .

فالتظلم الذى يمنع صدور الأمر يجب أن يستوفى الأمرين معا ، وهما :

الأمر الأول : تقديمه قبل صدور الأمر .

والأمر الثانى : مساسه بأصل الحق .

لذلك ، فقد ذهب جانب من فقه القانون الوضعى إلى أن إبلاغ المدين المحجوز عليه ليس له ميعادا محددا . بينما ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى إلى أنه ينبغى أن يتم الإبلاغ إلى المدين المحجوز عليه خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز ، مما يعنى قيام الدائن الحاجز باتخاذ الإجراءات – **وهى تقديم طلب أمر الأداء ، وصحة الإجراءات ، وإبلاغ المدين المحجوز عليه خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز** – وهو ما يؤدى إلى عدم الإستفادةالكاملة من مدة الثمانية أيام ، إستنادا إلى أن الرأى المخالف يترتب عليه عدم وجود أى قيد زمنى لإبلاغ المدين المحجوز عليه بالحجز ، وهو ما يؤدى إلى عدم تمكنه من الدفاع عن مصالحه فى الوقت المناسب – **كالتظلم من أمر الحجز ، والمنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، أو رفع دعوى صحة الحجز ، وغير ذلك من منازعات التنفيذ.**

وكذلك ، فإن عدم وجود نصا قانونيا وضعيا مصريا صريحا عندئذ، يعنى الرجوع إلى الأصل العام فى قواعد حجز ما للمدين لدى الغير ، والمقررة بالمادة (٢/٣٣٢) من قانون المرافعات المصرى ، والتى توجب إبلاغ الحجز إلى المدين المحجوز عليه ، خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز . وتقتصر حجية الأمر الصادر بالأداء ، وبصحة إجراءات على من يكون قد اختصم فى هذا الأمر. فإذا لم يكن الغير المحجوز لديه قد اختصم فى هذا الأمر ، فإنه لايكون حجة عليه .

إستيفاء الدائن الحاجز لحقه :

إذا صدر الأمر بالأداء ، وبصحة إجراءات الحجز ، فإن هذا الأمر يكون بمثابة السند التنفيذى ، والذى يسمح بتحول حجز ما للمدين لدى الغير إلى المرحلة التنفيذية ، فيجب أن يكون هذا الأمر نهائيا ، أو مشمولا بالنفاذ المعجل ، ولم تقف

قوته التنفيذية ، على أثر طعن قدم من المدين المحجوز عليه ، أو من الغير المحجوز لديه – **إذا كان طرفا فى الإجراءات .**

ويجب اتخاذ مقدمات التنفيذ – **كإعلان السند التنفيذى لشخص المدين ، أو فى موطنه الأصلى ،المادة (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى، ، وتكليف المدين بالوفاء .**

ويتعين اتخاذ موطنا مختارا لطالب التنفيذ فى البلدة التى بها مقر محكمة التنفيذ المختصة .

ولا يجوز إجراء التنفيذ إلا بعد مضى يوما على الأقل من تاريخ إعلان السند التنفيذى ، كما يلزم إعلان المدين المحجوز عليه بالعزم على التنفيذ قبل استيفاء حقه من الغير المحجوز لديه بثمانية أيام على الأقل ، وفقا لأحكام المادة (٢٨٥) من قانون المرافعات المصرى ، على أساس أن التنفيذ يجرى هنا فى مواجهة الغير .

الباب السابع

إجراءات الحجز على المنقول لدى المدين

التعريف بالحجز على المنقول لدى المدين ، وتنظيمه التشريعى :

يقصد بالحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين : ذلك الحجز الذى يوقعه دائن يحوز سندا تنفيذيا على المنقولات المادية المملوكة للمدين ، والتى تكون فى حيازته ، بهدف وضع هذه المنقولات تحت يد القضاء العام فى الدولة، تمهيدا لبيعها ، واستيفاء الدائن الحاجز لحقه من ثمنها .

وقد نظم المشرع الوضعى المصرى إجراءات الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين فى الفصل الأول ، من الباب الثالث ، فى المواد (٣٥٣) - (٣٩٧) من قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ .

ويتضح من استقراء النصوص القانونية الوضعية المصرية التى نظمت الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين أن إجراءاته تتميز بالبساطة ، إذا ما قورنت بإجراءات حجز العقار ، **ويرجع ذلك لسببين :**

السبب الأول : **أن المشرع الوضعى المصرى يرى أن نزع ملكية المنقول من المدين أقل خطرا من نزع ملكية العقار :** لضآلة قيمة المنقول بالنسبة للعقار، على الرغم من أن هذه النظرة قد أصبحت تخالف الواقع ، على أثر ما نتج عن التقدم العلمى ، من ظهور منقولات هائلة القيمة .

والسبب الثانى : سببا فنيا : يرجع إلى عدم وجود حق التتبع على المنقول ، مما لا يستلزم وجود الإجراءات التى يقصد بها حماية حقوق الغير، وهو ما يؤدى إلى تبسيط الإجراءات .

تحديد نطاق الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين :

هناك شـروطا ينبـغى توافـرها حـتى يمكن اتبـاع هذا الطريق من طرق التنفيذ، بحيث إذا لم تتوافر أحد هذه الشروط ، وتم الحجز بإجراءات هذا الطريق، فإن الإجـراءات تكون باطلة بطلانا مطلقا ، يتـعلق بالنظام العـام فى القـانون الوضعى المصرى ، **وتتعلق هذه الشروط بمحل الحجز ، هدفه ، وخصائصه** .

محل الحجز التنفيذى على المنقول لدى لمدين :

القاعدة :

يجب أن يكون محل الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين منقولا ماديا ليس فى حيازة الغير :

يشترط لتوقيع الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين أن يكون محله منقولا ماديا . وتحديد ماهية المنقول يرجع فى شأنها لأحكام القانون المدنى المصرى. وترتيبا على ذلك : يستبعد العقار ، أو العقار بالتخصيص من نطاق تطبيق قواعد هذا الحجز.

واشتراط أن يكون المنقول ماديا ، يعنى إستبعاد المنقولات غير المادية من هذا النطاق – **كالحقوق التى تكون للمدين لدى الغير** – لأن هذه المنقولات تحجز بإجراءات طريق آخر ، هو طريق حجز ما للمدين لدى الغير . ويستثنى من ذلك :

الإستثناء الأول : السند لحامله : حيث يتجسد الحق فى ذات السند لحامله، ويعتبر السند بمثابة منقولا ماديا يحجز عن طريق حجز المنقول لدى المدين ، وبذات شروطه .

والإستثناء الثانى : حق الإجارة : باعتباره من مقومات المحل التجارى، لأن هذا الحق يكون عنصرا فى ذمة المستأجر، متى تسلم المحل .

وينبغي أن يكون المنقول في حيازة المدين المحجور عليه . فإذا كان موجودا في حيازة الغير - **كالدائن المرتهن رهنا حيازياً ، أو الحارس** - فإنه يحجر عن طريق حجز ما للمدين لدى الغير . أما إذا كان المال في غير حيازة الغير - **كما لو كان في الطريق العام - فإنه يحجز عن طريق حجز المنقول** لدى المدين .

إستثناء : جواز حجز الثمار الطبيعية المتصلة ، والمزروعات القائمة بإجراءات حجز المنقول لدى المدين :

يستثنى من شرط تعلق الحجز التنفيذى بمنقول ما جاء بالمادة (٣٥٤) من قانون المرافعات المصرى بشأن الحجز على الثمار المتصلة ، أو المزروعات القائمة بإجراءات حجز المنقول لدى المدين ، بالرغم من أن هذه الثمار تعد بطبيعتها عقارات ، ما دامت لم تجن ، أو تقطع .

وترجع علة هذا الإستثناء : إلى أن المشرع الوضعي المصرى قد رأى أن هذه الثمار تعد منقولات بحسب المآل ، لأن مصيرها هو الجنى ، والحصاد، وهو ما يعنى فصلها عن الأشجار ، والأرض . لذلك ، فقد أجاز حجزها بإجراءات حجز المنقول لدى المدين ، وهذا الحجز لا يكون إلا حجزا تنفيذيا .

ويقتصر مدلول الثمار في هذا الإستثناء على الثمار الطبيعية . فالثمار الصناعية - **كمنتجات المناجم ، والمحاجر** - تحجز بإجراءات حجز العقار ، والثمار المدنية - **كالأجرة** - تحجز عن طريق حجز ما للمدين لدى الغير .

شروط إعمال هذه الإستثناء :

يشترط لإعمال هذا الإستثناء ما يلي :

الشرط الأول : أن تكون الثمار قد ظهرت فعلا : فإذا لم تكن الثمار قد ظهرت ، فإنه لا محل لهذا الحجز ، ويكون باطلا ، لوروده على غير محل .

الشرط الثانى : أن تكون هذه الثمار فى حيازة المدين المحجوز عليه : فإذا لم تكن كذلك ، فإنه يحجز عليها عن طريق حجز ما للمدين لدى الغير ، فمثلا : إذا بيعت الثمار قبل جنيها ، ثم قام دائن مشترى الثمار بالحجز عليها لدى مالك الأرض، فإن المدين يكون هو مشترى العقار، وبائع الثمار هو الغير، والدائن هو دائن المشترى ، ويوقع الحجز بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير.

الشرط الثالث : ألا تزيد المدة الباقية على نضج الثمار عن خمسة، وأربعين يوما «المادة (١/٣٥٤) من قانون المرافعات المصرى» : حيث تصور المشرع الوضعى المصرى أن الحجز قبل هذا الموعد قد يدفع المدين المحجوز عليه إلى عدم الإعتناء بالثمار ، والتى لن يقبض ثمنها ، فضلا عن إرهاقه بالمصاريف ، لطول فترة الحجز ، ولصعوبة تقدير ثمنها ، إذا حجز عليها قبل هذا الميعاد .

وإذا حدث خلافا حول ميعاد النضج، فإن المحكمة المختصة تفصل فيه، على ضوء نوع الثمار ، ومنطقة زراعتها .

على أن إجراء الحجز قبل هذا الميعاد لا يرتب البطلان ، خلافا لما كان عليه الحال فى قانون المرافعات المصرى الملغى .

والشرط الرابع ، والأخير : ألا يكون قد سبق توقيع حجزا على العقار الذى أنتج هذه الثمار : فإذا كان قد توقع هذا الحجز ، فإنه يشمل هذه الثمار كتابع للعقار ، ولا يجوز حجزها بعد ذلك بطريق حجز المنقول لدى المدين .

هدف الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين :

يستهدف الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين المحجوز عليه بيع منقولات المدين المحجوز عليه ، فالبيع هدفه الأصلى . ومن ثم ، فإن هذا الحجز لا يجرى إلا إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا، فى مستهل بدء

إجراءات الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين ، ولا يجوز إتخاذ إجراءات هذا الحجز دون هذا السند .

وبذلك ، يختلف هذا الحجز عن الحجز التحفظى ، والذى لا يستهدف البيع بصفة مباشرة ، ولا يشترط لتوقيعه وجود حكم قضائى نافذ بيد الدائن الحاجز .

الطابع غير القضائى للحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين :

القاعدة العامة أن هذا الحجز لا يتطلب تدخل القاضى العام فى الدولة، حيث يتولى المحضر إدارة إجراءاته ، ويظل الحجز محتفظا بالطابع غير القضائى إذا لم تثر أية منازعة أثناء التنفيذ، حيث يبدأ الحجز، وينتهى بتدخل المحضر وحده ، دون أى تدخل من القضاء العام فى الدولة ، ولا يبدو الإشراف القضائى فى القانون الوضعى المصرى إلا فى الحدود التى وضعتها المادة (٢٧٥) من قانون المرافعات المصرى، بشأن إشراف قاضى التنفيذ على إجراءات التنفيذ - أيا كان محله .

والمشرع الوضعى المصرى يسند إلى قاضى التنفيذ المختص بيع المنقول أحيانا - **كالقانون الوضعى المصرى رقم (٢٦) لسنة ١٩٧٦ ، والخاص بالحجز على الطائرات المسجلة فى مصر ، وبيعها جبريا .**

تقسيم :

يمر الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين بمرحلتين أساسيتين، وهما:

المرحلة الأولى : مرحلة الحجز.

المرحلة الثانية : مرحلة البيع .

وحيث أننا بصدد إجراء تنفيذى بالمعنى الفنى الدقيق، فإنه ينبغى تواجد المفترضات الأساسية لإجراء التنفيذ ، **وهى :**

المفترض الأول : تقديم طلب التنفيذ .

المفترض الثانى : وجود الصورة التنفيذية بيد طالب التنفيذ .

والمفترض الثالث ، والأخير : اتخاذ مقدمات التنفيذ ، وهى :

أولاً : تكليف المدين بالوفاء .

ثانياً: عدم البدء فى التنفيذ قبل انقضاء يوما واحدا من تكليف المدين بالوفاء .

ولا يجوز الإعفاء من التكليف بالوفاء ، وإن كان يجوز الإعفاء من مهلة اليوم، إذا كان يخشى تهريب المدين لأمواله ، ويكون ذلك بأمر من قاضى التنفيذ المختص ، يصدره على العريضة التى يقدمها له طالب التنفيذ .

وإذا كان الأصل هو عدم جواز اتخاذ إجراء تنفيذى قبل انقضاء مهلة التنفيذ، فإن طالب التنفيذ ليس ملزما ببدء الإجراءات خلال أجل محدد، بعد انقضاء اليوم التالى لإعلان السند التنفيذى ، **ويرجع ذلك** : إلى أن الدائن سيسعى من تلقاء نفسه إلى بدء الإجراءات ، لحماية مصالحه.

وسوف نبين إجراءات التنفيذ على المنقول ، سواء فى ذلك إجراءات مرحلة الحجز على المنقول فى صورته البسيطة ، أو فى صورة أكثر تعقيدا، فيما لو تعددت الحجوز على المنقول ، ثم بعد ذلك نتعرض لآثار الحجز .

أولا : إجراءات الحجز على المنقول فى صورته البسيطة :

تتمثل إجراءات الحجز على المنقول لدى المدين ى صورته البسيطة، والتى تؤدى إلى وضع المال تحت يد القضاء العام فى الدولة فى إجراءين أساسيين ، وهما :

الإجراء الأول : إنتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها .

والإجراء الثانى : جرد المنقولات المراد حجزها ، وتحرير محضر الحجز.

وقد استلزم القانون الوضعى المصرى ضرورة تعيين حارسا بعد توقيع الحجز، وهذا الإجراء غير لازم لصحته ، وقد بينا أحكام الحراسة عند دراسة آثار الحجز العامة .

إنتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها :

المقصود بانتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها:

تقتضى دراسة انتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها التعرض لبعض المسائل التى ترتبط بهذا الإجراء ، وهى تحديد مضمون الإنتقال ، تحديد الأشخاص الذين يتواجدون فى هذا المكان ، مدى سلطات المحضر ، وواجباته فى هذا الشأن .

تحديد مضمون انتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها :

يقتضى إجراء توقيع الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين انتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها ، وهذا المكان يكون غالبا هو ذات موطن المدين المحجوز عليه ، ولكن ليس ثمة ما يمنع من انفصال المكانين . فإذا اختلفا ، فإن العبرة تكون دائما بمكان وجود المنقولات المراد حجزها «**المادة (١/٣٥٣) من قانون المرافعات المصرى**» .

الأشخاص الذين يتواجدون فى مكان الحجز :

عدم جواز حضور الدائن الحاجز فى مكان الحجز : يمنع القانون الوضعى المصرى حضور الدائن الحاجز فى مكان الحجز «**المادة (٣٥٥) من قانون المرافعات المصرى**» ، حتى لا تحدث مشاحنات بينه ، وبين المدين المحجوز عليه. ويرى جانب من فقه القانون الوضعى المصرى بطلان الحجز،

إذا حضر الدائن الحاجز عند إجرائه ، بشرط أن يتمسك المدين المحجور عليه بذلك . أما إذا سكت ، فإن الإجراءات تكون صحيحة ، ولا يجوز التمسك بعد ذلك بالبطلان بينما ذهب الرأى الراجح فقها ، وقضاء إلى عدم بطلان الحجز ، على أساس أن النص القانونى الوضعى المصرى يتضمن مجرد توجيه للمحضر ، لعدم استفزاز المدين المحجوز عليه . فإذا حضر الدائن الحاجز فى مكان الحجز ، فإن المحضر يطلب من رجال الأمن إبعاده .

وإذا كان القانون الوضعى المصرى قد منع حضور الدائن الحاجز وقت توقيع الحجز . ومن ثم ، فليس ثمة ما يمنع من حضوره وقت البيع .

ويجمع فقه القانون الوضعى على جواز حضور ممثل للدائن الحاجز أثناء التنفيذ - **كوكيل عنه ، أو أحد مستخدميه** - لإرشاد المحضر عن مكان وجود المنقولات المراد حجزها ، ومراقبته فى عمله .

ولا يستلزم القانون الوضعى المصرى حضور شاهدين ، يصطحبان المحضر عند توقيع الحجز . ومع ذلك ، فليس هناك ما يمنع المحضر من اتخاذ مثل هذا الإجراء ، زيادة فى الحرص ، والحيطة .

جواز حضور المدين المحجوز عليه فى مكان الحجز :

للمدين المحجوز عليه وقت توقيع الحجز حق التواجد فى كل مكان يحجز فيه على أمواله ، ويرتب القانون الوضعى المصرى أحكاما معينة تترتب على حضوره ، وتتعلق بتعيينه حارسا على المنقولات المحجوزة ، وتسليمه محضر الحجز .

وليس فى القانون الوضعى المصرى ما يوجب على المحضر إثبات حضور المدين المحجوز عليه فى مكان الحجز . ومع ذلك ، فإن المحضر يتخذ هذا الإجراء ، لما يترتب على حضوره من آثار على إجراءات التنفيذ .

متى يلزم حضور رجال الضبط القضائى أثناء إجراء الحجز:

القاعدة أن حضور رجال الضبط القضائى أثناء إجراء الحجز ليس واجبا فى كافة الأحوال ، فالمشرع الوضعى المصرى لا يتطلب حضورهم إلا فى حالة معينة ، نص عليها فى المادة (١/٣٥٦) من قانون المرافعات المصرى، وهى حالة ما إذا تطلب الأمر كسر الأبواب ، أو فض الأقفال بالقوة ، كما لو كان المدين المحجوز عليه غائبا عن منزله ، والذى يحجز على ما به من منقولات، حيث لا يجوز للمحضر أن يفعل ذلك إلا بحضور أحد مأمورى الضبط القضائى. والمشرع الوضعى المصرى لم يتطلب صدور إذن من قاضى التنفيذ المختص قبل الكسر ، أو الفض ، وإنما يستمد المحضر سلطته من القانون الوضعى المصرى مباشرة .

ومن الأمور التى تستدعى حضور رجال الضبط القضائى أن يلقى المحضر مقاومة ، أو يحدث تعدٍ عليه ، فيكون له طلب معاونة السلطة العامة .

واجبات المحضر ، وسلطاته عند الإنتقال لمكان وجود المنقولات المراد حجزها :

عند انتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها، فإنه قد يدخل المكان مباشرة – **إما لأن الباب قد يكون مفتوحا ، أو السماح له بالدخول** – وقد يدخل المحضر مصحوبا برجال الضبط القضائى، ولا يجوز له الدخول بغير هذين الطريقين ، فلا يجوز له تسلق السور ، أو القفز من النافذة، أو استعمال الغش ، والوسائل الإحتيالية ، فكل ذلك يشوب الحجز بالبطلان .

وينبغى على المحضر عن انتقاله لمكان الحجز أن يراعى المواعيد الإجرائية التى تمنع إجراء التنفيذ قبل الساعة السابعة صباحا، أو بعد الساعة الثامنة مساء ، أو فى أيام العطلات الرسمية ، إلا فى حالة الضرورة، وبإذن كتابى من قاضى الأموا الوقتية «المادة **(٧) من قانون المرافعات المصرى»** .

ومتى دخل المحضر فى الزمان المحدد ، ودخل المكان بطريقة مشروعة، فإنه يتصور أحد فرضين :

الفرض الأول : ألا يجد المحضر المدين المحجوز عليه ، ولا يجد بالمكان أى منقولات تحجز : فعندئذ ، يحرر محضرا بعدم وجود ما يحجز .

والفرض الثانى : وجود منقولات يجوز حجزها : ومن المتصور أن تكون هذه المنقولات مع المدين المحجوز عليه شخصيا ، أو فى مكان الحجز.

فإذا أراد المحضر توقيع الحجز على ما فى جيب المدين المحجوز عليه، فإنه لا يملك ذلك إلا إذا كان قد حصل على إذن سابق من قاضى التنفيذ المختص «**المادة (٢/٣٥٦) من قانون المرافعات المصرى**». وينطبق ذات الحكم على من يرعاه المدين المحجوز عليه . وإذا كان المحضر لا يملك هذا الإذن ، فإن عمله ينحصر فى الحجز على المنقولات الموجودة بمكان الحجز ، وهذه المنقولات قد تكون بصورة ظاهرة أمامه – **كما لو كانت بصالة المنزل، أو بحجرات مفتوحة** – وقد تكون بحجرات مغلقة . وفى الحالتين ، فإنه يجوز للمحضر دخول الحجرات ، دون حاجة لوجود مأمور الضبط القضائى، إذا كان دخوله من الأصل مشروعا .

قواعد خاصة بحجز بعض المنقولات :

الأصل أن يجرى الحجز على المنقولات فى مكانها – **دون نقلها** – وفقا لنص المادة (٣٥٧) من قانون المرافعات المصرى، وأن يتولى المحضر تقدير قيمة المنقولات بالتقريب . ومع ذلك ، فقد وضع المشرع الوضعى المصرى بعض القواعد الخاصة بحجز أنواع معينة من المنقولات ، حيث تنقل من مكانها بعد الحجز عليها ، أو يسند إلى غير المحضر تقدير قيمتها ، وهذه المنقولات هى:

النقود، والعملة الورقية :

إذا كانت المنقولات المراد حجزها نقودا ، أو عملة ورقية ، فإنه يجب على المحضر بيان أوصافها ، ومقدارها فى محضر الحجز ، ويودعها فى خزينة المحكمة المختصة «**المادة (٣٥٩) من قانون المرافعات المصرى**» ، فالحجز عندئذ يقتضى نقل الأشياء من موضعها ، إستثناء من نص المادة (٣٥٧) من قانون المرافعات المصرى .

المصوغات ، والسبائك :

إذا كانت المنقولات مصوغات ، أو سبائك من الذهب ، أو الفضة، أو من معدن نفيس آخر ، أو مجوهرات ، أو أحجار كريمة ، فإن المادة (٣٥٨) من قانون المرافعات المصرى قد بينت الإجراءات التى تتبع فى هذا الشأن ، فاستلزمت أن توزن هذه الأشياء ، وتبين أوصافها بالدقة فى محضر الحجز .

وقد منع القانون الوضعى المصرى المحضر من تقويم هذه الأشياء، وأوجب عليه تقديم عريضة لقاضى التنفيذ المختص محليا ، كى يعين خبيرا ، لتقويم هذه الأشياء .

وينطبق الحكم المتقدم على الأشياء الفنية - **كاللوحات ، والتماثيل، وقطع الأثاث الأثرية الأخرى** -حيث يتولى خبير تحديد قيمتها ، بناء على طلب الدائن الحاجز ، أو المدين المحجوز عليه ، فالطلب لا يقدم من المحضر - **كما فى الحالة الأولى** .

وفى كافة الأحوال ، فإن تقرير الخبير يرفق بمحضر الحجز «**المادة (٣٥٨/٤) من قانون المرافعات المصرى**» .

وقد يقتضى الحال نقل هذه الأشياء ، لوزنها ، أو تقويمها . وعندئذ، فإنها توضع فى حرز مختوم ، وتوصف هذه الأختام فى محضر الحجز «**المادة (٣٥٨/٥) من قانون المرافعات المصرى**» .

الثمار المتصلة ، والحاصلات الزراعية :

إذا كان الحجز على ثمار متصلة ، أو مزروعات قائمة ، فإن قانون المرافعات المصرى يسمح بحجزها بإجراءات حجز المنقول ، بالرغم من أنها تعد عقارات ، بشرط أن يجرى الحجز خلال الخمسة ، والأربعين يوما السابقة لنضجها .

وقد أوجب القانون الوضعى المصرى على المحضر أن يذكر فى محضر الحجز الذى يحرره بيانا لموقع الأرض، إسم الحوض، رقم القطعة ، مساحتها، حدودها، نوع المزروعات ، أو نوع الأشجار ، عددها ، ما ينتظر أن يحصد، أو يجنى منها ، وقيمتها على وجه التقريب **«المادة (٢/٣٥٤) من قانون المرافعات المصرى»** .

وإذا حل وقت جنى هذه الثمار ، أو حصاد هذه المزروعات ، فإن الحارس لا يقوم بالجنى، والحصاد بذلك من تلقاء نفسه ، بل لابد أن يحصل على إذن بذلك من قاضى التنفيذ المختص ، بناء على العريضة التى يقدمها إليه هو، أو أحد ذوى الشأن – **أى أحد أطراف خصومة التنفيذ، كالدائن ، أو المدين «المادة (٣٧٠) من قانون المرافعات المصرى»** .

وإذا تم جنى الثمار ، أو الحاصلات ، فإنه يفرق عندئذ بين أمرين :

الأمر الأول : أن تكون هذه الحاصلات ، أو الثمار من المنقولات التى لا يتعين تسليمها للدولة : فعندئذ ، يتم بيعها وفقا للقواعد العامة كأى منقول .

والأمر الثانى : أن تكون هذه الحاصلات ، أو الثمار من المنقولات التى يتعين تسليمها للدولة ، لتتولى تسويتها : فعندئذ ، فإن البيع الجبرى لهذه الأموال يتنافى مع النظام الذى تضعه الدولة لتسويق هذه الحاصلات ، أو المنتجات ، لذلك ، فقد وضع المشرع الوضعى المصرى نصا قانونيا وضعيا مصريا خاصا لهذه الحالة ، فى المادة (٣٠١) من قانون المرافعات المصرى.

وفقا لأحكام هذا النص القانونى الوضعى المصرى ، فإنه إذا توقع الحجز على هذه الثمار ، أو المحصولات ، أو غيرها من المنقولات التى يتعين تسليمها للدولة، أو إحدى الهيئات العامة ، أو المؤسسات العامة ، أو الوحدات الإقتصادية التابعة لها ، وجب على حارس هذه المنقولات أن يقدم إلى من يتسلمها صوراً من محاضر الحجز الموقع عليها .

ومتى تم تسليم المنقول ، ومحضر حجزه إلى من تسلمه ، فإن حق الدائنين الحاجزين ينتقل إلى الثمن الذى يستحقه المدين المحجوز عليه – **دون أى إجراء آخر، المادة (٣١٠) من قانون المرافعات المصرى، .**

محضر الحجز :

أهمية محضر الحجز :

إذا كان المحضر يجرى جردا للمنقولات التى يجدها بمكان الحجز ، فإن قانون المرافعات المصرى قد أوجب عليه أن يحرر فى مكان الحجز محضرا، يذكر فيه تفصيلا وصف المنقولات التى وجدها بمكان الحجز ، والإجراءات التى قام بها، ويسمى هذا المحضر بمحضر الحجز. ويعد محضر الحجز من الإجراءات الجوهرية لحجز المنقول لدى المدين . فإذا لم يكتب هذا المحضر، أو حرر فى غير مكان الحجز ، كان الحجز باطلا **،المادة (١/٣٥٣) من قانون المرافعات المصرى، .**

بيانات محضر الحجز :

يعد محضر الحجز الذى يحرره المحضر ورقة من أوراق المحضرين، ومع ذلك ، فلا ينبغى أن يشتمل على البيانات المنصوص عليها فى المادة (٩) من قانون المرافعات المصرى، لأن المشرع الوضعى المصرى لم يتطلب هذه البيانات إلا بالنسبة لأوراق الإعلانات القضائية ، ولم يتطلبها عند تنظيمه للقواعد الخاصة بإجراءات التنفيذ الجبرى. وفضلا عن ذلك ، فإنه ينبغى أن

يشتمل على بيانات معينة ، نص عليها المشرع الوضعي المصرى فى المادة (١/٣٥٣) من قانون المرافعات المصرى، **وهذه البيانات هى**

البيان الأول : **ذكر السند التنفيذى الذى يجرى التنفيذ إستنادا إليه**

البيان الثانى : **بيان الموطن المختار الذى اتخذه الدائن الحاجز فى البلدة التى بها مقر محكمة المواد الجزئية الواقع فى دائرتها الحجز** : ويعلن الدائن الحاجز فى هذا الموطن بكافة الأوراق المتعلقة بالحجر - **كمنازعات التنفيذ** - كما يعلن فيه بإجراءات الحلول فى إجراءات التنفيذ .

البيان الثالث : **ذكر مكان الحجز** : ومكان الحجز هو : المكان الذى انتقل إليه المحضر لتوقيع الحجز ، والذى توجد به المنقولات المراد حجرها .

البيان الرابع : **بيان مفردات الأشياء المحجوزة بالتفصيل، مع ذكر نوعها، أوصافها ، مقدارها ، ووزنها ، أو مقاسها** : والعلة من هذا البيان، هو منع تهريب المنقول المحجوز ، أو استبداله بغيره ، وهذا البيان هو الذى يترتب عليه حجز المنقول ، فالمنقول يعتبر محجوزا بذكره فى محضر الحجز، ولو لم يعين عليه حارسا ، وفقا لنص المادة (٣٦١) من قانون المرافعات المصرى.

البيان الخامس : **بيان قيمة الأموال المحجوزة** : والأصل أن يقوم المحضر بهذه المهمة بنفسه ، إلا إذا كانت المنقولات من الأموال التى يلزم لتقويمها تعيين خبير ، فعندئذ ، تتبع الإجراءات التى ذكرناها من قبل .

البيان السادس : **ذكر ما قام به المحضر من الإجراءات ، وما لقيه من العقبات ، والإعتراضات أثناء الحجز** : كما لو لقى مقاومة ، فلجأ إلى السلطة العامة ، أو وجد الباب مغلقا ، فاستعان برجال الضبط القضائى، أو أثيرت أمامه منازعة فى التنفيذ ، أو استعان بخبير ، أو قام بنقل المنقولات - **فى الأحوال التى يجوز فيها ذلك** - وتبدو أهمية هذا البيان فى أنه الدليل على جدية المحضر فى عمله

البيان السابع : تحديد يوم البيع ، ساعته ، والمكان الذى يجرى فيه : وهذين البيانين يحددهما المحضر عند تحرير محضر الحجز .

وينبغى أن يراعى عند تحديد ميعاد البيع القواعد التى أوردها القانون الوضعى المصرى فى هذا الشأن .

كما ينبغى على المحضر تحديد مكان البيع – **وهو مكان وجود المنقولات ، أو مكان آخر ، وفقا لأحكام المادة (٣٧٧) من قانون المرافعات المصرى.**

البيان الثامن ، والأخير : توقيع المحضر ، والمدين المحجوز عليه ، والحارس على محضر الحجز : وقد نص قانون المرافعات المصرى على ضرورة توقيع المحضر صراحة على محضر الحجز ، وهو أمرا لازما فى جميع الأحوال ، فهو الذى يسبغ على محضر الحجز صفته الرسمية . وإذا لم يوقع المحضر على محضر الحجز ، فإنه يكون باطلا .

أما توقيع المدين المحجوز عليه : فهو يكون مطلوبا إن كان حاضرا ، وحيث أن المدين المحجوز عليه يكون غير مجبر من الأصل على التوقيع على المحضر رغم حضوره . كما أن غيابه . وبالتالى ، عدم توقيعه ، لا يؤثران على صحة المحضر ، حيث لم يتطلب القانون الوضعى المصرى توقيع أحد بدلاً منه – **كأقربائه ، أوالمقيمين معه** – فإن ذلك يؤدى إلى التساؤل فى النهاية عن جدوى هذا التوقيع ، والواقع – **وكما يقول جانب من فقه القانون الوضعى** – أنه لا يفيد فى شيء ، ولا لزوم له .

أما بالنسبة لتوقيع الحارس على محضر الحجز : فإن نص المادة (٣٥٣) من قانون المرافعات المصرى لم يستلزمه أسوة بالمحضر ، والمدين المحجوز عليه ، ولكن نص عليه فى المادة (٣٦٦) من قانون المرافعات المصرى .

جزء تخلف بيانات محضر الحجز :

القاعدة فى هذا الشأن أن الحجز يبطل إذا وقعت المخالفة فيما يتعلق بمحل

الحجز، وهى المنقولات التى تحجر ، فإن الحجر يكون باطلا ، لوروده على غير محل .

وحيث أن مكان حجر المنقول هو المكان الذى توجد فيه المنقولات ، فإن هذا المكان يرتبط إرتباطا وثيقا بمحل الحجر ، ويعتبر من الإجراءات الجوهرية، فيبطل الحجز إذا لم يذكر مكانه فى محضر الحجر ، أو إذا حرر المحضر محضر الحجر دون أن ينتقل إلى مكان وجود الأموال المحجوزة ، أو حرر محضر الحجز فى غير مكان توقيعه . ويبطل الحجز أيضا إذا وقعت مخالفة تتعلق بالمحضر الذى يلعب الدور الأساسى فى هذا الحجز - **كما لو لم يدون المحضر ما اتخذه من إجراءات ، أو مالقيه من عقبات مادية، أو قانونية عند توقيع الحجز ، أو إذا لم يوقع محضر الحجز** .

أما بالنسبة للبيانات الأخرى : فلا يؤدى تخلفها إلى بطلان الحجز ، فعدم ذكر الموطن المختار ، تؤدى إلى جواز الإعلان فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وفقا لنص المادة (١٢) من قانون المرافعات المصرى، وعدم ذكر يوم البيع ، ساعته ، ومكانه فى محضر الحجز يمكن تداركه بإعلان لاحق يوجه للمدين المحجوز عليه .

وفيما يتعلق ببطلان محضر الحجز - وباعتباره ورقة من أوراق المحضرين: فإن تخلف أحد البيانات التى تطلبتها المادة (٩) من قانون المرافعات المصرى بشأن بيانات هذه الأوراق يؤدى إلى البطلان ، وفقا لنص المادة (١٩) من قانون المرافعات المصرى .

الحجز فى أيام متتابعة :

قد يبدأ المحضر الحجز فى الوقت المسموح له به فى يوم من أيام العمل، ولكنه لا يستطيع إتمامه قبل نهاية ساعات العمل ، أو قبل حلول العطلة الرسمية، وقد عالج قانون المرافعات المصرى هذا الفرض ، وأورد نصا قانونيا وضعيا مصريا يجيز للمحضر إتمام الإجراءات ، دون حاجة للحصول على إذن من

قاضى التنفيذ المختص ، حتى لا يترتب على وقف الحجز تبديد المال ، وتعطيل إجراءات التنفيذ دون مبرر . ومن ثم ، فقد جاء نص المادة (٣٦٠) من قانون المرافعات المصرى على النحو التالى :

«إذا لم يتم الحجز فى يوم واحد جاز إتمامه فى يوم أو أيام تالية بشرط أن تتابع، وعلى المحضر أن يتخذ ما يلزم للمحافظة على الأشياء المحجوزة والمطلوب حجزها ، إلى أن يتم المحضر ، ويجب عليه التوقيع على المحضر كلما توقفت إجراءات الحجز . ومع ذلك ، إذا اقتضى الحال إستمرار المحضر فى إجراءات الحجز بعد المواعيد المقررة فى المادة (٧) من هذا القانون، أو فى أيام العطلات الرسمية ، جاز له إتمام محضره ، دون حاجة إلى استصدار إذن من القضاء العام فى الدولة» .

أثر تحرير محضر الحجز :

يترتب على تحرير محضر الحجز أن تصبح المنقولات التى ورد ذكرها بهذا المحضر محجوزة ، ويترتب هذا الأثر حتى ولو لم يعين حارسا على هذه الأموال « **المادة (٣٦١) من قانون المرافعات المصرى»** ، لأن تعليق الحجز على وجود الحراسة يؤدى إلى الكثير من الصعوبات ، والتى ترجع إلى صعوبة تعيين الحارس، لعدم وجود المدين المحجوز عليه وقت الحجز ، ورفض أهل الجهة التى يقيم بها الحراسة - **مراعاة لشعوره** - وهو ما يؤدى إلى إعطاء المدين المحجوز عليه فرصة لتهريب المنقولات التى لا تعتبر محجوزة، طالما لم يعين الحارس، دون إمكان مساءلته عن التبديد .

إعلان محضر الحجز :

حرص قانون المرافعات المصرى على إعلان المدين المحجوز عليه بمحضر الحجز ، حتى يتمكن من إبداء ما لديه من ملاحظات تتعلق بهذا المحضر، وجاء النص القانونى الوضعى المصرى على إعلان المدين المحجوز عليه بمحضر الحجز فى المادة (٣٦٢) من قانون المرافعات المصرى، **ووفقا**

لأحكـام هذا النص القـانونى الوضـعى المصـرى ، فـإنه يجـرى التـفـرقـة بين فرضين :

الفـرض الأول : أن يكون المدين المحـجـوز عليـه حـاضـرا وقت توقـيـع الحجز: سواء كـان الحـجز فى موطنه ، أو فى غيـر موطنه ، أو أن يجـرى فى موطنه - **سواء كان حاجزا ، أو غير حاجز** - فعندئذ ، تسلم له صورة محضر الحجز ، أو تترك له الصورة فى موطنه ، على النحو المبين فى المادة (١٠) من قانون المرافعات المصرى .

والفرض الثانى : أن يجرى الحجز فى غير موطنه ، وفى غيبته: كما لو حجز على مخزن به منقولات للمدين المحجوز عليه ، غير حاضر وقت الحجز ، فإنه ينبغى إعلانه بمحضر الحجز ، فى اليوم التالى على الأكثر .

ويرى فقه القانون الوضعى أن عدم تسليم محضر الحجز لا يؤثر فى صحة الحجز ، لأن الحجز قد تم صحيحا قبل الإجراء المعين . ومن ثم ، فإن البطلان لا يؤثر فى الإجـراءات السابقة، ولكنـه يؤثر على الإجراءات اللاحقة - **كالبيع مثلا.**

وإذا حدث تأخيرا فى الإعلان ، فإنه لا يترتب البطلان كذلك ، وكل ما يترتب على ذلك هو تأخير البيع . وفى ذات الوقت ، فإن الدائن الحاجز يتحمل النتائج المترتبة على هذا التأخير ، فلا يلتزم المدين المحجوز عليه بمصاريف الحراسة عن مدة التأخير فى اعلان محضر الحجز ، وإنما يلتزم بها الدائن الحاجز.

الحراسة :

يترتب على الحجز تعيين حارسا على المنقولات المحجوزة ، بهدف المحافظة عليها ، وقد عالجنا أحكام الحراسة عند الكلام عن الآثار العامة للحجز، حيث بينا كيف يعين الحارس - **سواء أكان هو المدين المحجوز عليه ،**

أو غيره – وواجبات الحارس ، والتى تتمثل فى التوقيع على محضر الحجز ، تسلم صورته، المحافظة على المال المحجوز ، عدم استعمال المال المحجوز، أو استغلاله ، الإستمرار فى الحراسة حتى يوم البيع ، وتقديم كشف الحساب، كما بينا كذلك حقوق الحارس ، والتى تتمثل فى الحصول على الأجر . وأخيرا ، إنتهاء الحراسة ، فيرجع فى هذا الشأن إلى ما سبق ذكره فى هذا الشأن .

ثانيا : تعدد الحجوز على نفس المنقول :

القاعدة أن الحجز لا يؤدى إلى إخراج المال عن ملك صاحبه ، ويترتب على هذه القاعدة أن قيام أحد الدائنين بتوقيع الحجز على أحد أموال المدين ، لا يمنع باقى الدائنين من الحجز على ذات المال الذى سبق حجزه، وهناك قاعدة تسود الفقه الإجرائى مؤداها : «**أن الحجز لا يرد على الحجز**» ولا تعنى هذه القاعدة أن توقيع الحجز يمنع من توقيع حجز آخر ، وإنما تعنى أنه لا يجوز تعدد إجراءات التنفيذ على نفس المال ، أى أنه إذا تعدد الدائنون الحاجزون، فإن الإجراءات لا يباشرها إلا حاجز واحدا، ويكون تدخل باقى الدائنين فى إجراءات الحجز كافيا لحماية مصالحهم ، وتبرر هذه القاعدة بأنها تؤدى إلى توحيد إجراءات التنفيذ إذا تعددت الحجوز، وبأنها تقلل مصاريف التنفيذ – **والتى يتحمل المدين المحجوز عليه عبئها فى النهاية** – ولأن وضع المال تحت يد القضاء العام فى الدولة منذ إجراء الحجز الأول ، وتعيين حارسا عليه تنتفى معه الحاجة إلى تعدد إجراءات التنفيذ .

وقد نظم قانون المرافعات المصرى حالة تعدد الحجوز على المنقول فى المادة (٣٧١) ، واستهدف من هذا التنظيم توحيد الإجراءات ، فلا يحدث فى النهاية إلا بيعا واحدا لهذه المنقولات ، مهما تعددت الحجوز عليها .

صورتى التدخل فى الحجز :

إذا تعدد دائنو المدين المحجوز عليه ، فإن قيام أحدهم بالحجز، يدفع باقى الدائنين إلي الرغبة فى انتهاز فرصة وجود هذا الحجز ، للمطالبة بديونهم .

وقد نظم قانون المرافعات المصرى طريق تدخلهم فى الحجز ، بما لا يؤدى إلى إعادة إجراءات الحجز . وفى ذات الوقت ، فقد ضمن لهم الحصول على حقوقهم من حصيلة التنفيذ . **والوسيلتان اللتان نظمهما قانون المرافعات المصرى للتدخل فى حجز المنقول ، هما :**

الوسيلة الأولى : الحجز عن طريق تحرير محضر جرد.

والوسيلة الثانية : الحجز على الثمن تحت يد المحضر .

وسوف نعالج أحكام كل وسيلة على حدة ، على النحو التالى :

التدخل فى الحجز عن طريق تحرير محضر جرد : تتمثل هذه الوسيلة من وسيلة التدخل فى الحجز على المنقول فى قيام الدائن الحاجز بدور فعال، بالإشتراك فى الإجراءات التى قام بها الدائن الأول ، **ويشترط للتدخل بهذه الوسيلة شرطين ، وهما :**

الشرط الأول : أن يكون بيد الدائن المتدخل سندا تنفيذيا .

والشرط الثانى : أن يتم التدخل قبل البيع : فإذا تم البيع ، فإن التدخل لا يكون إلا بالوسيلة الثانية ، وهى الحجز على الثمن تحت يد المحضر .

وقد نص قانون المرافعات المصرى على هذه الوسيلة فى المادة (٣٧١)، ووفقا لأحكام الفقرة الأولى من هذه المادة ، فإنه : **«إذا انتقل المحضر لتوقيع الحجز على منقولات كان قد سبق حجزها وجب على الحارس عليها أن يبرز له صورة محضر الحجز ويقدم الأشياء المحجوزة ، وعلى المحضر أن يجرد هذه الأشياء فى محضر ويحجز على ما لم يسبق حجزه ، ويجعل حارس الحجز الأول حارسا عليها إذاكانت فى نفس المحل».**

إجراءات التدخل فى الحجز عن طريق تحرير محضر جرد :

التدخل فى الحجز عن طريق تحرير محضر جرد يتضمن إجراءين أساسيين ، وهما :

الإجراء الأول : إنتقال المحضر .

الإجراء الثانى : إعلان ذوى الشأن بحدوث الحجز الثانى.

الإجراء الأول : إنتقال المحضر: يعد التدخل فى الحجز بهذه الوسيلة حجزا ثانيا على المنقول . ومن ثم ، فإنه ينبغى أن يتضمن وصفا دقيقا للمنقولات التى تم حجزها ، ولا يكون ذلك إلا بانتقال المحضر .

وإذا وجد المحضر عند انتقاله منقولات جديدة لم يسبق حجزها، فإنه يحجز عليها لصالح الحاجز الثانى وحده . فإذا أراد الدائن الحاجز الأول الحجز عليها ، فإنه يتدخل فى محضر الحجز ، وفقا لأحكام المادة (٣٧١) من قانون المرافعات المصرى، وإذا كانت المنقولات فى نفس المحل التى حجزت فيه ، فإن الحارس الأول يعين حارسا عليها .

والإجراء الثانى : إعلان ذوى الشأن بوجود الحجز الثانى : نظرا لأهمية علم المحضر ، وكافة أطراف خصومة التنفيذ بوجود الحجز الأول ، فقد نظم قانون المرافعات المصرى الإجراءات التى من شأنها علم المحضر الذى يجرى الحجز الثانى بالحجز الأول ، ثم ألقى على عاتق هذا المحضر واجب إخطار باقى الأطراف ، على النحو التالى :

كيف يعلم المحضر بالحجز الأول ؟ : فرض قانون المرافعات المصرى إلتزاما هاما على الحارس فى هذا الشأن ، حيث ألزمه بإبلاغ المحضر بوجود الحجز الأول، ونصت المادة (٣٧٣) من قانون المرافعات المصرى على معاقبة الحارس بالتبديد ، إذا أخل بالتزامه فى هذا الشأن ، وحتى يعاقب الحارس جنائيا، فإنه يشترط لذلك شرطين :

الشرط الأول : تعمد عدم إبراز صورة محضر الحجز الأول .

والشرط الثانى: أن يترتب على ذلك الإضرار بأى من الدائنين الحاجزين.

ويقصد بالضرر فى هذا المقام : بيع المنقولات لحساب دائن حاجز واحد،

فلا يحصل الدائن الحاجز الآخر على شيء ، لعدم علم المحضر الذى أوقع أحد الحاجزين بميعاد بيع المنقولات ، والذى تحدد فى محضر الحجز الآخر.

كيف يعلم باقى الأطراف؟ : بعد تحرير محضر الجرد ، يعلن المحضر الذى حرره – وخلال اليوم التالى على الأكثر – إلى كل من :

أ – الدائن الحاجز الأول : حتى يعلم بوجود مشارك له فى الحجز، وأنه سوف يقتسم معه حصيلة التنفيذ .

ب – المدين المحجوز عليه : إذا كان الحجز قد تم فى غيبته ، وفى غير موطنه، فإذا كان حاضرا ، فإنه يكتفى بتسليمه ، أو تسليم نائبه صورة من محضر الحجز .

ج – حارس الأشياء المحجوزة : إذا لم يكن حاضرا. أما إذا كان حاضرا، فإنه يكتفى بتوقيعه على محضر الجرد ، وتسليمه صورة منه .

د – المحضر الذى أوقع الحجز الأول : حتى يراعى وجود الدائن الحاجز الثانى عندما يجرى البيع .

وقد لا يعلم المحضر بسبق وجود الحجز الأول ، لعدم وجود من يخبره – **كما لو لم يجد فى مكان الحجز أحدا وقت إجرائه ، سواء كان الحارس، أو غيره** – ومن ثم ، فإنه سوف يجرى حجزا ثانيا ، دون أن يلتزم بمراعاة أحكام المادة (٣٧١) من قانون المرافعات المصرى السابق ذكرها . ويرى فقه القانون الوضعى أن الحجز الثانى يكون صحيحا، ويكون لكل دائن حاجز أن يطلب إجراء البيع فى الميعاد الذى تحدد فى محضر حجزه ، فإذا حل موعد البيع الأول، فإن للدائنين الحاجزين الآخرين ، والمدين المحجوز عليه إعادة إثارة إشكال لوقف البيع ، ويستطيع قاضى التنفيذ المختص عندئذ إما أن يؤجل البيع ، ويحدد موعدا واحدا لإجرائه ، لمصلحة كل من الدائنين الحاجزين ، وإما أن يقرر إستمرا ر البيع ، مع إيداع المتحصل منه فى خزينة المحكمة الختصة .

آثار التدخل فى الحجز عن طريق تحرير محضر جرد :

يترتب على التدخل فى الحجز عن طريق تحرير محضر جرد الأثرين التاليين :

الأثر الأول : الإستمرار فى البيع حتى الوفاء بحقوق كل الدائنين الحاجزين : يلتزم المحضر عند إجراء البيع بأن يستمر فيه ، حتى يكون المتحصل منه كافيا للوفاء بحقوق الدائن الحاجز الأول ، وغيره من الدائنين الحاجزين المتدخلين .

وإذا وجد المحضر أن الثمن المتحصل ليس كافيا للوفاء بديون كافة الدائنين الحاجزين ، فإنه يتعين عليه إيداع حصيلة التنفيذ فى خزينة المحكمة المختصة **«المادة (٤٧١) من قانون المرافعات المصرى»** ، باعتبار أن الدائنين الحاجزين سيشاركون فى توزيع حصيلة بيع المنقولات المحجوزة .

الأثر الثانى : إمكان الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى:

يتعرض الدائن الحاجز الذى يتدخل فى الحجز لخطر يهدد مصالحه ، يرجع إلى أن الدائن الحاجز الأول يظل دائما هو صاحب الحق فى مباشرة إجراءات الحجز ، ومتابعتها ، وهو ما يؤدى إلى الإضرار به ، إذا أهمل الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى فى القيام بواجبه ، ولم يسارع بتعجيل إجراءات البيع ، أو إذا تواطؤ الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى مع المدين المحجوز عليه ، إضرارا بالدائن الحاجز الثانى .

ومن أجل تلافى هذه المخاطر فإن قانون المرافعات المصرى يسمح للدائن الحاجز اللاحق بالحلول محل الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى فى إجراء البيع ، إذا كان بيده سندا تنفيذيا ، وقام بإنذاره ، وفقا للقواعد المقررة قانونا فى هذا الشأن .

وقد نصت المادة (٣٩٢) من قانون المرافعات المصرى على مبدأ الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى. ووفقا لهذا النص القانون الوضعى المصرى، فإن لهؤلاء الدائنين الحاجزين طلب إجراء البيع ، بعد اتخاذ إجراءات اللصق ، والنشر - **والمنصوص عليها فى المواد (٣٧٨)، (٣٧٩) ، (٣٨٠)، (٣٨١)، (٣٨٢) ، (٣٨٦) من قانون المرافعات المصرى**.

ويجب إعلان الشهادة المثبتة للصق إلى المدين المحجوز عليه، وإلى الدائن الحاجز الذى كان يباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، قبل البيع بيوم واحد على الأقل «**المادة (٣٩٢) من قانون المرافعات المصرى**».

ويتم الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى فى قانون المرافعات المصرى بأمر على عريضة، تقدم لقاضى التنفيذ المختص . ومتى أذن قاضى التنفيذ المختص بالحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى، فإن الدائن الحاجز الثانى يباشر إجراءات التنفيذ الجبرى، ممارسا سلطات الدائن الحاجز الأول، حتى إجراء البيع . فإذا أهمل ، أو تواطؤ ، جاز لمن يليه أن يحل محله فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى، متبعا نفس الإجراءات .

أثر زوال الحجز الأول على الحجز الثانى :

تنص المادة (٣٧٢) من قانون المرافعات المصرى على أنه : «**إذا وقع الحجز على المنقولات باطلا فلا يؤثر ذلك على الحجوز اللاحقة على نفس المنقولات إذا وقعت صحيحة فى ذاتها**».

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن المشرع الوضعى المصرى قد أخذ بوجهة النظر التى ترى إستقلال الحجز الثانى عن الحجز الأول ، لأن كلا من الحجزين قد أجرى بعمل إجرائى مستقل ، وليس وجود الحجز الأول شرطا لصحة الحجز الثانى ، ورفض فكرة تشبيه الحجز الثانى بالتدخل فى الخصومة القضائية ، كما لم يفرق بين أسباب البطلان الشكلى، والموضوعى.

التدخل فى الحجز عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر :

إجراءات التدخل فى الحجز عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر:

تتمثل هذه الوسيلة فى قيام الدائن الثانى – **أى غير الدائن الحاجز** – بإجراء يفصح فيه عن رغبته فى استيفاء ما هو مستحقا له ، عن طريق الإشتراك فى توزيع الثمن الذى بيع به المنقول . ومن ثم ، فإنه يعلن المحضر بورقة من أوراق المحضرين ، يذكر فيها مقدار دينه – **والذى يبرر تدخله فى الحجز.**

وفضلا عن ذلك ، فإنه ينبغى إعلان الورقة المتضمنة لهذه الرغبة إلى كل من الدائن الحاجز الأول ، والمدين المحجوز عليه .

وقد نص قانون المرافعات المصرى على هذه الوسيلة فى المادة (٣٧٤)، والتى جاء نصها على أنه : **«للدائن الذى ليس بيده سندا تنفيذيا أن يحجز تحت يد المحضر على الثمن المتحصل من البيع بغير حاجة إلى طلب الحكم بصحة الحجز»** .

مزايا الإلتجاء إلى التدخل فى الحجز عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر ، وعيوبها :

يؤدى تدخل الدائن فى الحجز عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر إلى تحقيق حماية مزدوجة للدائن .

وتتمثل الحماية الأولى : فى أن هذا التدخل يضمن له الإشتراك فى توزيع حصيلة بيع المنقول، بالشروط التى وردت بالمادة (٤٧٠) من قانون المرافعات المصرى ، وأهمها : كفاية حصيلة التنفيذ للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين ، وموافقة المدين المحجوز عليه على الوفاء ، باعتبار أن هذا الدائن لا يحوز سندا تنفيذيا . أما إذا حصل الدائن المتدخل على سند تنفيذى بحقه، فإنه لا أهمية لموافقة المدين المحجوز عليه .

أما الحماية الثانية : فهى إعفاء الدائن المتدخل فى الحجز عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر من رفع دعوى صحة الحجز، بالرغم من أن الحجز الذى يتم بهذه الطريقة هو حجز ما للمدين لدى الغير، فالدائن الحاجز لا يجد نفسه مجبرا على الخوض فى هذه الدعوى القضائية ، على الرغم من أنه لا يحوز سندا تنفيذيا .

ويشوب الحجز الذى يوقع بهذه الطريقة عيبين اثنين ، وهما :

العيب الأول : أن التدخل فى الحجز بهذه الطريقة – أى الحجز على الثمن تحت يد المحضر – يكون تابعا الحجز الذى يوقع على المنقولات : وترتيبا على ذلك ، فإن زوال الحجز الأول لأى سبب كان – كالحكم ببطلانه لأى سبب كان ، أو النزول عنه – يترتب عليه زوال الحجز على الثمن، لأن زوال الحجز الأول يعنى عدم إمكان إجراء البيع . وبالتالى، لن يوجد الثمن ، ويبطل الحجز الثانى ، لأنه لن يصادف محلا .

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى تطبيق هذا الأثر على إطلاقه – سواء كان بيد المتدخل سندا تنفيذيا ، أو لم يكن معه مثل هذا السند – إستنادا إلى أن الحجز على الثمن ، وليس المنقولات ، فإذا لم يكن هناك بيعا – لإبطال الحجز الأول – فإنه لن يكون هناك ثمنا ، ولن يرد الحجز الثانى على شيء .

كما أن نصوص قانون المرافعات المصرى قد منعت الدائن الحاجز المتدخل بالحجز على الثمن تحت يد المحضر الحلول محل الدائن الحاجز الأول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى ، فى الحالات التى يجوز فيها الحلول ، وقصرت ذلك على المتدخل عن طريق تحرير محضر الجرد .

وقد جاء نص المادة (٣٩٢) من قانون المرافعات المصرى واضحا فى هذا الشأن ، حيث قصر هذا الحق على الدائنين الحاجزين ، وفقا للمادة (٣٧١) من قانون المرافعات المصرى ، أى المتدخلين عن طريق محضر الجرد – دون

سواهم – باعتبارهم هم الذين حجزوا على المنقول . أما من حجزوا على الثمن، فإن حجزهم يكون تابعا للحجز الأول .

فضلا عن أن هذا الرأى هو ما استقر عليه القضاء الفرنسى ، حيث لم يعتمد إطلاقا مسألة التمييز بين وجود سند تنفيذى بيد المتدخل، وعدم وجود مثل هذا السند .

والعيب الثانى : أن المتدخل بها لا يقتضى حقه إلا بعد اقتضاء الدائنين الحاجزين قبل البيع لحقهم : لأنهم المتمتعون بتوزيع حصيلة التنفيذ، وفقا لأحكام المادة (٤٦٩) من قانون المرافعات المصرى .

الوقت الذى يجوز فيه التدخل فى الحجز عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر ، وآثار هذا التدخل :

يجور التدخل بالحجز على الثمن تحت يد المحضر قبل إجراء البيع، أو بعد إجرائه ، طالما أن الثمن لم يوزع بعد ، ولكن تختلف آثار التدخل عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر حسبما إذا كان التدخل قد حصل قبل إجراء البيع ، أو بعد إجرائه .

الفرض الأول : إذا حدث التدخل فى الحجز قبل البيع : فعندئذ يلتزم المحضر عندئذ بعدم الكف عن البيع إلا إذا نتج عنه مبلغا يكفى للوفاء بحقوق الدائن الحاجز ، والدائن المتدخل . وإذا وجد المحضر أن الثمن كافيا للوفاء بحقوق الدائن الحاجز ، وجب عليه إيداع الحصيلة فى خزينة المحكمة المختصة، وفقا لأحكام المادة (٤٧١) من قانون المرافعات المصرى، لإجراء التوزيع بمعرفة قاضى التنفيذ المختص .

والفرض الثانى : إذا حدث التدخل فى الحجز بعد البيع : إذا تم التدخل فى الحجز بعد البيع ، فإن الدائن المتدخل لا يشارك الدائنين الحاجزين إلا فيما يزيد عما يكفى للوفاء بديون الدائنين الحاجزين ، والدائنين الذين تدخلوا قبل إجراء البيع .

آثار الحجز على المنقول :

إحالة :

الحجز لا يخرج المنقول عن ملك صاحبه ، بل إنه يستطيع الإنتفاع به، واستغلاله في الغرض المخصص له ، إذا طلب الحراسة ، ووافق المحضر على ذلك «**المادة (٣٦٨) من قانون المرافعات المصرى** » .

ومن ناحية أخرى فإن تصرفات المدين المحجوز عليه في المنقول المحجوز لا تنفذ في مواجهة الدائن الحاجز . ولا يستثنى من ذلك ، إلا حالة التصرف إلى شخص حسن النية ، أى لا يعلم بسبق توقيع الحجز ، ويتسلم المنقول فعلا، فإنه يستطيع عندئذ التمسك بحقه في مواجهة الدائن الحاجز ، إستناداً إلى نص المادة (٢/٩٧٦) من القانون المدنى المصرى .

على أنه يراعى أن صحة التصرف بين الطرفين لا تعنى تسليم المدين المحجوز عليه المنقول إلى المتصرف إليه ، بل يعنى عدم تسليم هذا المنقول . وقد بينا من قبل آثار الحجز بصفة عامة ، ونحيل إلى ما أوضحناه في هذا الشأن.

الباب الثامن

البيع الجبرى للمنقول

بيع المال المحجور جبرا عن مالكه هو المرحلة التى تلى مرحلة الحجز على هذا المال ، لأن الدائن الحاجز لا يقصد من الحجز مجرد وضع المال تحت يد القضاء العام فى الدولة ، وإنما يقصد بيع هذا المال ، والحصول من ثمنه على حقه .

فمرحلة البيع مرحلة مهمة ، وضرورية من مراحل التنفيذ الجبرى . وإذا كان الأصل أن كل حجز تنفيذى يتبعه بالضرورة بيعا جبريا – **سواء بدأ كذلك ، أو كان حجزا تحفظيا ، ثم تحول إلى حجز تنفيذى** – إذ الحجز التحفظى لا يبقى دائما حجزا تحفظيا ، ولكن ينبغى على الدائن الحاجز رفع دعوى صحة الحجز، فى خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيعه ، للحصول على سند تنفيذى، حتى يتحول الحجز التحفظى بذلك إلى حجز تنفيذى، ثم البيع – **وسواء كان محل الحجز عقارا ، أم منقولا لدى المدين ، أو لدى الغير – إلا أنه توجد بعض الحالات التى لا توجد فيها حاجة إلى البيع ، وهذه الحالات هى :**

الحالة الأولى : إذا كان **محل الحجز مبلغا من النقود ، أو استبدل به مبلغا من النقود** : فعندئذ ، يستوفى الدائن الحاجز حقه مباشرة من هذه النقود، دون تصور وجود حاجة للبيع . ويكون الأمر كذلك ، سواء كان محل الحجز من الأصل مبلغا من النقود ، أم كان محل الحجز شيئا آخر – **عقارا كان ، أم منقولا** – ثم تحول إلى مبلغ من النقود ، عن طريق الإيداع مع التخصيص. كما يستوى أن يتم الحجز على النقود لدى المدين ، أو بطريق حجز ما للمدين لدى الغير – اذا **كان حق المدين المحجوز عليه لدى الغير يتمثل فى مبلغ من النقود** – حيث يقوم الدائن الحاجز مباشرة باستيفاء حقه من الغير المحجور لديه .

الحالة الثانية : الحالات التى يستوفى فيها الدائن الحاجز حقه من نفس المال المحجوز ، ولو لم يكن مبلغا من النقود : فى حالة الحجز على المصوغات ، والسبائك الدهبية ، والفضية يجب على الدائن الحاجز أن يستوفى حقه منها عينا ، إذا لم يتقدم أحد لشرائها بالثمن الذى قدره أهل الخبرة **(المادة (٣٨٥) من قانون المرافعات المصرى)** . فالدائن ليس له الخيار عندئذ فى استيفاء حقه من هذه السبائك ، والمصوغات نفسها ، أو القيام ببيعها ، بل هو ملزما باستيفاء حقه عينا منها ، ولا يجوز بيعها بأقل من ثمنها .

وفى حالة بيع المنقولات التى لم يقومها أهل الخبرة ، والتى لم يتقدم أحد لشرائها يجوز للدائن الحاجز أن يأخذها إستيفاء لحقه ، بعد أن يقوم المحضر بتعيين خبير لتقديرها . وعندئذ ، يكون الدائن الحاجز بالخيار بين أخذها إستيفاء لحقه ، أو أن يرفض ذلك .

والحالة الثالثة ، والأخيرة: إذا قامت الدولة ، أو أحد مؤسساتها، أو هيئاتها العامة بالإستيلاء على المال المحجوز : فعندئذ ، ينتقل الحجز إلى الثمن الذى يستحقه المدين المحجوز عليه فى ذمة الدولة ، ويكون ذلك فى حالة الحجز على محصولات ، أو ثمار ، أو غيرها من المنقولات التى يتعين تسليمها للدولة ، حيث يجب على الحارس على هذه المنقولات أن يقدم إلى من يتسلمها من قبل الدولة صور محاضر الحجوزات الموقعة عليها ، وفى هذه اللحظة التى يتم فيها تسليم المنقول ، ومحضر حجزه للدولة ، ينتقل الحجز بقوة القانون الوضعى المصرى إلى الثمن الذى يستحقه المدين فى ذمتها .

وانتقال الحجز إلى المبلغ المستحق فى ذمة الدولة لا يعنى تجديد الحجز، فتبقى للحجز الموقع على المنقولات المستولى عليها صفته - **تنفيذيا كان، أم تحفظيا**.

الفصل الأول

المبادىء العامة فى البيع الجبرى

المبدأ الأول: البيع الجبرى يتم تحت إشراف القضاء العام فى الدولة:

لما كان البيع الجبرى يترتب عليه آثارا خطيرة ، وهى نزع ملكية المال المحجوز جبرا عن المدين المحجوز عليه – **وفاء لحقوق الدائنين الحاجزين** – فإنه يتعين فى المقابل توفير الضمانات التى تكفل إتمام هذا البيع فى جو خال من أية شبهة ، ومحاطا بالوسائل التى تكفل أن يباع بأعلى ثمن . لذا ، فيجب أن يتم البيع الجبرى فى كافة مراحله تحت إشراف القضاء العام فى الدولة . لذلك ، نجد أنه إذا كان الدائن الحاجز فى بيع العقار هو الذى يضع شروط البيع ، فإنه ليس حرا فى تضمينها ما يشاء من الشروط ، إذ يتعين عليه ألا يضع فيها شرطا يخالف النظام العام ، أو الآداب فى مصر .

كما أنه يجوز للقاضى المختص – **وبناء على الملاحظات التى يبديها ذوو الشأن** – أن يقوم بتعديل هذه الشروط ، أو استبعاد بعضها، أو الإضافة إليها .

المبدأ الثانى : البيع الجبرى يتم بالمزاد العلنى :

يجب أن يتم بيع المال المحجوز – **عقارا كان ، أم منقولا** – بالمزاد العلنى والحكمة من ذلك : **أنه من ناحية** : يتيح الفرصة لكى يتقدم أكبر عدد من الأشخاص فى المزاد العلنى ، مما يؤدى إلى زيادة المنافسة بينهم وبالتالى، يرتفع سعر المبيع .

ومن ناحية ثانية : بيع المال فى مزاد علنى يؤدى إلى تمكن أصحاب الشأن من مراقبة صحة إجراءا ت البيع ، ومطابقتها للقانون الوضعى المصرى.

ومن ناحية ثالثة : فإنه يؤدى إلى قطع الطريق على الرغبة فى محاباة بعض الأشخاص ، بقصر المزادات القضائية عليهم .

المبدأ الثالث : أهلية التقدم للشراء :

يشترط فيمن يتقدم للمزايدة لبيع المال جبرا أن تتوافر فيه أهلية الشراء، لأن البيع الجبرى يترتب عليه إنتقال ملكية المال إلى المشترى بالمزاد . والأهلية للشراء تتوافر فى كل شخص كامل الأهلية ، فيجوز له أن يتقدم بعطاء لشراء المال. أما إذا كان الشخص ناقص الأهلية، أو عديمها ، فيجب إذا أراد أن يتقدم فى المزايدة أن يمثله نائبه القانونى ، ويجب على هذا النائب أن يستأذن المحكمة المختصة – **إذا كان هذا الإذن لازما**.

ويستوى أن يتقدم الشخص للمزاد العلنى بنفسه ، أو بواسطة وكيل عنه، بشـرط أن يكون ذلك بتوكـيل خـاص «**المادة (٧٠٢) من القــانون المدنى المصرى**» .

الأشخاص الممنوعون من دخول المزاد العلنى :

تمنع طوائف معـينة من الأشـخاص من دخـول المزاد العلنى – **سواء بأنفسهم** ، **أو** بتسخير **غيرهم** – لحكمـة خاصــة بكل طائفــة، **وهذه الطوائف هى** :

الطائفة الأولى : المدين المحجوز عليه :

يحظر على المدين المحجوز عليه أن يتقدم فى المزاد العلنى الذى يباع فيه المال المحجوز جبرا – **سواء كان هذا المال المحجوز مملوكا له ، أو كان مملوكا للحـائز** ، **أو الكفيل العينى – والحكمة من هذا الحظر** : أن المدين المحجوز عليه يكون مسئولا عن الدين فى كافة أمواله ، وشراؤه للمال المحجوز لن يخرج هذا المال من ذمته المالية . وبالتالى، سيبقى فى الضمان العام للدائنين ، ويجوز لهم عندئذ الحجز عليه مرة أخرى ، فليس للمدين المحجوز عليه أية مصلحة قانونية فى شراء المال المحجوز . **ولنفس هذه الحكمة** : فإن هذا الحظر لا يسرى على الحائز ، أو الكفيل العينى ، لأن أيا منهما ليس مسئولا

عن الدين مسئولية شخصية ولذلك ، فإذا قام أيا منهما بشرائه ، فلا يجوز للدائنين توقيع الحجز عليه مرة أخرى، حتى هؤلاء الذين لهم حق التتبع ، لأن البيع الجبرى يطهر المال من هذه الحقوق. ولذلك ، قد تكون لهم مصلحة كبيرة فى التقدم لشرائه ، حتى يخلص لهم المال، ويتطهر من كافة حقوق الدائنين .

كما لا يسرى الحظر المتقدم على أقارب المدين المحجوز عليه، لأن أيا منهم ليس مسئولا عن الدين . ولذلك ، فإنه يجوز لزوجة المدين المحجوز عليه، أو إبنه ، أو أحد أقاربه أن يتقدم لشراء المال المحجوز، بشرط ألا يكون مسخرا من جانب المدين المحجوز عليه لشرائه .

كما لا يسرى الحظر المتقدم على ضامن المدين المحجوز عليه ، لأن الدائن لا يستطيع التنفيذ على الضامن إلا بعد تجريد المدين ، وهذا يعنى أن شراء الضامن له ، **لا يجيز للدائنين التنفيذ عليه مرة أخرى .**

الطائفة الثانية : القضاة الذين نظروا بأى وجه من الوجوه إجراءات التنفيذ، والمسائل المتفرعة عنه :

فلا يجوز لأى قاض كان قد أشرف على التنفيذ ، أو نظر فى منازعة متعلقة بالتنفيذ – **ولو لم يكن وهو ينظرها قاضيا للتنفيذ** – أن يشترك – **سواء بنفسه ، أو بتسخير غيره** – فى المزاد المخصص لبيع المال محل المنازعة . وتطبيقا لذلك ، فإنه لا يجوز للقاضى الذى أمر بتوقيع الحجز التحفظى على المال، أو الذى حكم بوقف التنفيذ – **ولو كان الوقف صادرا من محكمة الطعن** – أو القاضى الذى نظر دعوى صحة الحجز أن يدخل المزايدة لشراء هذه المال.

والحكمة من هذا الحظر هى : الحفاظ على حيدة القضاة، ونزاهتهم، وحمايتهم من الشبهات

ولا ينطبق الحظر المتقدم إلا على القضاة . أما غيرهم من موظفى المحكمة - **كأعضاء النيابة العامة ، والكتبة ، والمحضرين ، وقلم الكتاب – فلا يسرى**

عليهم. **وعليه** : فإنه يجور لأى منهم التقدم للمزايدة، لشراء العقار ، ولو كان التنفيذ من اختصاص المحكمة التى يباشرون أعمالهم فى دائرتها . وهذا بخلاف الحال بالنسبة للممنوعين من شراء الحقوق المتنازع عليها ، حيث يمتد الحظر ليشمل جميع موظفى المحكمة **«المادة (٤٧١) من القانون المدنى المصرى»** ، فليس لأى منهم أن يشترى بعقود بيع اختيارية الحقوق المتنازع عليها – **والتى تختص بها المحكمة التى يباشرون أعمالهم فى دائرتها** – وإن كان يجوز لهم أن يشتروه بالمزاد العلنى الجبرى .

والطائفة الثالثة ، والأخيرة : المحامون الوكلاء عن الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى، أو عن المدين :

نصت المادة (٣١١) من قانون المرافعات المصرى على منع المحامين الذين يباشرون إجراءات التنفيذ الجبرى نيابة عن الدائن الحاجز ، أو المدين المحجوز عليه من التقدم للمزايدة ، ويعتبر هذا المنع تطبيقا للقاعدة العامة التى تمنع أى شخص ينوب عن غيره أن يشترى بنفسه ، أو باسم مستعار – **ولو بطرق المزاد العلنى** – **ما أنيط به بيعه بموجب هذه النيابة .**

والحكمة من الحظر المتقدم ، واضحة، لأنه يخشى أن يغلب الوكيل **«المحامى»** مصلحته الشخصية على مصلحة موكله **«الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، أو المدين المحجوز عليه»** ، ويشترط لتطبيق الحظر المتقدم ، أن يكون المحامى وكيلا عن أحد هؤلاء فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى. ولذلك ، فإذا كان المحامى وكيلا فقط فى الدعوى القضائية الموضوعية أمام محكمة أول درجة ، أو أمام محاكم الطعن ، فلا يسرى عليه الحظر .

تسخير الغير للشراء :

لا يجوز لأى شخص من الفئات الثلاث المتقدم ذكرها أن يدخل المزايدة – **سواء بنفسه ، أو بواسطة غيره** – ويتجسد التسخير فى عدة صور مختلفة.

الصورة الأولى : توكيل الغير للشراء .

الصورة الثانية : إستخدام اسم مستعار .

والصورة الثالثة ، والأخيرة: الإتفاق معه على دخول المزايدة ، وشراء العقار باسم الغير ، ثم إعادة البيع للممنوع من الشراء ، فقد يكون التسخير بتوكيل الغير بشراء المال لحساب الممنوع من الشراء – **سواء كان هذا التوكيل ظاهرا ، أو مستترا** – فإذا رسا المزاد على الوكيل ، كان باطلا ، إذا يعتبر ذلك تحايلا على أحكام القانون الوضعى المصرى، ويجوز لصاحب المصلحة إثبات هذا التسخير بكافة طرق الإثبات .

ولنفس السبب ، فإنه يمتنع على الممنوع من الشراء أن يدخل المزايدة باسم مستعار ، لأن فى ذلك أيضا تحايلا على أحكام القانون الوضعى المصرى، فإذا ما تم إرساء المزاد عليه ، كان ذلك باطلاً .

وإذا اتفق الممنوع من الشراء مع الغير لكى يدخل المزايدة، ليشترى المال فإذا اشتراه ، إلتزم الغير ببيعه للممنوع من الشراء ، فإن هذا الإتفاق يكون باطلا، لأنه يعتبر أيضا تحايلا على أحكاتم القانون الوضعى المصرى. إلا أن هذه الصورة من صور التسخير تختلف عن الصورتين السابقتين ، حيث لا تأثير على المزايدة، فالمزايدة تكون صحيحة ، ولو رسا المزاد على الغير، كما أن البيع يكون صحيحا . والسبب فى ذلك ، أن المزايدة لم تكن مبنية ، أو مترتبة على الإتفاق السابق، كما أن الغير الذى دخل المزايدة يكون قد دخل باسمه هو ، ولم يكن معيرا إسمه للممنوع من الشراء .

جزاء عدم توافر أهلية المزايدة :

إذا كان الشخص عديم الأهلية، أو ناقصها، أو كان من الممنوعين من دخول المزاد العلنى ، ورغم ذلك كان قد دخله ، فإنه يترتب على ذلك ما يلى من نتائج :

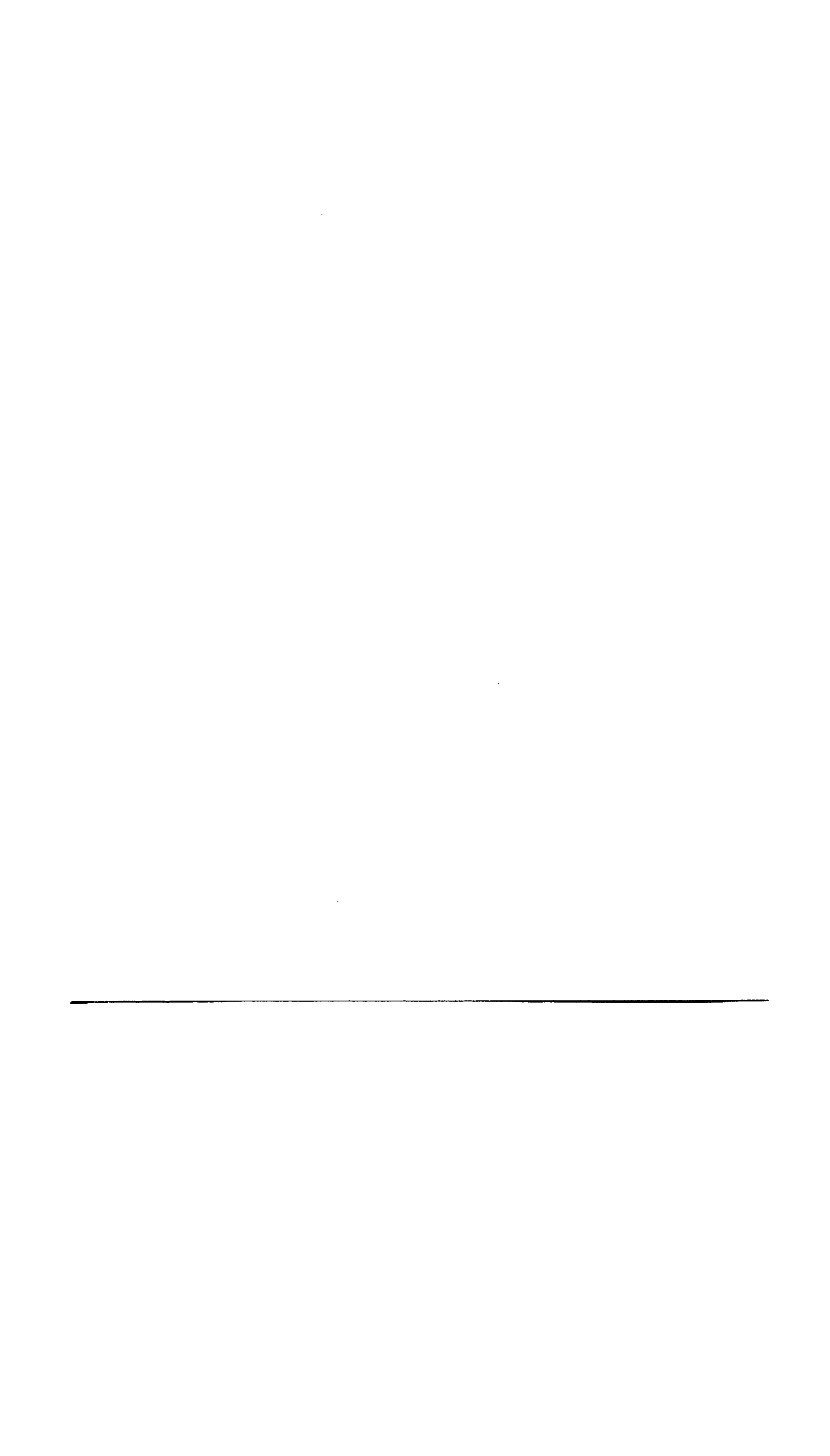
النتيجة الأولى : أن العطاء الذى يتقدم به هذا الشخص يعتبر عطاء باطلا: لأنه يكون مقدما من شخص لا تتوافر له أهلية الشراء ، إلا أن بطلان العطاء لا يترتب عليه بطلان العطاءات التالية له ، لأنها ليست مترتبة، أو مبنية عليه، بل إن كل عطاء يعتبر مستقلا عن العطاء الآخر . لذلك ، فإذا تقدم شخص آخر أهلا للمزايدة بعطاء أكبر من هذا العطاء الباطل، فإن هذا العطاء الأكبر يترتب عليه سقوط العطاء الباطل . فإذا رسا المزاد على صاحب العطاء الأكبر الصحيح ، كان البيع باطلا .

والنتيجة الثانية : إذا لم يزايد أحد على صاحب العطاء الباطل، ورسا عليه المزاد ، كان المزاد باطلا . وبالتالى ، كان البيع أيضا باطلا : ويكون التمسك بالبطلان عندئذ وفقا للقواعد العامة المقررة فى هذا الشأن .

فإذا كان البطلان من النظام العام فى القانون الوضعى المصرى ، جاز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ، وجاز لكل ذى مصلحة التمسك به ، حتى ولو كان هو المتسبب فى البطلان . لذلك ، فإنه يجوز للقاضي الذى رسا عليه المزاد - **ورغم أنه يكون ممنوعا من دخوله** - أن يتمسك ببطلان المزاد العلنى ، وبطلان البيع ، إذ أن مقصود المشرع الوضعى المصرى - **وهو إبعاد القضاة عن مواطن الشبهات** - يتحقق حتى فى هذه الحالة ، بتمكين القاضى العام فى الدولة من التخلص من الصفقة . أما إذا كان البطلان متعلقا بالمصلحة الخاصة - **وهو ما يتحقق فى التمسك بالبطلان لنقص الأهلية** - فالأصل أنه لا يجوز أن يتمسك به إلا صاحب الشأن ، والذى تقررت القاعدة المخالفة لمصلحته، غير أنه إذا كان البطلان قد أثير أثناء خصومة التنفيذ، وقبل صدور حكم إيقاع البيع ، فإن البطلان عندئذ يجوز أن يتمسك به كافة أطراف التنفيذ، بل وللمحكمة أن تثيره من تلقاء نفسها ، باعتباره بطلانا من النظام العام فى القانون الوضعى المصرى، وحتى لا تضطر المحكمة للسير فى إجراءات مهددة بالزوال ، والبطلان ، إذ تمسك ناقص الأهلية بعد إتمام البيع ببطلانه .

أما إذا تمسك بالبطلان الخاص بعد انتهاء خصومة التنفيذ ، وصدور حكم إيقاع البيع ، فإنه لا يجوز أن يتمسك بالبطلان إلا من تقررت القاعدة المخالفة لمصلحته – **أى ناقص الأهلية** – فلا يجوز لغيره التمسك به ، كما لا يجوز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

فإذا حكم ببطلان المزاد ، أو ببطلان البيع ، وجب اتخاذ الإجراءات من جديد، بالإعلان عن البيع مرة أخرى ، وتحديد جلسة له ، تجرى فيها مزايدة علنية جديدة .



الفصل الثانى

بيع المنقول

نظم المشرع الوضعى المصرى بيع المنقول ، فى المواد من (٣٧٥) إلى (٣٩٢) من قانون المرافعات المصرى ، وتتبع هذه الإجراءات فى بيع المنقولات بصفة عامة ، أيا كان نوع الحجز الموقع على المنقول ، سواء كان حجزا تحفظيا، ثم تحول إلى حجز تنفيذى، أو كان منذ البداية حجزا تنفيذيا ، وأيا كان طريق الحجز المتبع ، سواء كان بطريق حجز المنقولات لدى المدين ، أو بطريق حجز ما للمدين لدى الغير .

وتتلخص هذه الإجراءات فى تحدد يوم البيع ، مكانه ، والإعلان عنه، ثم فى إجراء البيع نفسه ، كما يترتب على هذا البيع آثار هامة . **وسنتناول هذا الفصل فى ثلاثة مباحث متتالية :**

المبحث الأول : الإجراءات الممهدة لبيع المنقول .

المبحث الثانى : إجراء بيع المنقول .

والمبحث الثالث ، والأخير : آثار بيع المنقول .

على النحو التالى :

المبحث الأول

الإجراءات الممهدة لبيع المنقول

نتناول فيه تحديد يوم البيع ، مكانه ، الإعلان عنه ، وطلب البيع ، كل فى مطلب مستقل .

على النحو التالى :

المطلب الأول

تحديد يوما لبيع المنقول

نتناول فيه كيفية تحديد يوم البيع ، من يقوم بتحديده ، والقيود التى أوجبها المشرع الوضعى المصرى عند تحديده ، وذلك فى فرعيين متتاليين :

الفرع الأول : كيفية تحديد يوم البيع ، ومن يقوم بتحديده .

والفرع الثانى : القيود التى أوجبها المشرع الوضعى المصرى عند تحديد يوما لبيع المنقول .

على النحو التالى :

الفرع الأول

كيفية تحديد يوما لبيع المنقول

ومن يقوم بتحديده

يعتبر تحديد يوما لبيع المنقول أحد البيانات التى يجب أن يشملها محضر الحجز ، إلا أنه لا يترتب على إغفال هذا البيان بطلانه ، طالما أن المحضر قد قام بتحديده فى إجراء لاحق .

ويختلف تحديد يوما لبيع المنقول بحسب نوع الحجز الموقع. **ففى حجز المنقول لدى المدين:**

الأصل أنه يتم تحديد يوما لبيع المنقول فى محضر الحجز ذاته عند تحرير المحضر له. ولكن قد يحدث ألا يقوم المحضر بتحديد يوما لبيع المنقول فى محضر الحجز، سهوا منه، أو لأنه ممنوعا من ذلك، كما لو استشكل المدين المحجوز عليه فى التنفيذ، حيث يتعين على المحضر أن يتوقف عن الإستمرار فى الإجراءات. ومنها، تحديد يوما لبيع المنقول. فإذا لم يقم المحضر بتحديد يوم البيع فى محضر الحجز، فإنه يقوم بتحديده فى وقت لاحق، فى ورقة مستقلة، يعلن بها المدين المحجوز عليه.

أما إذا كان الحجز الموقع هو حجزاً تحفظياً:

فإن يوم البيع يتحدد دائماً فى إعلان لاحق على محضر الحجز.

أما فى حالة الحجز على المنقول بطريق الحجز على ما للمدين لدى الغير:

فإن المحضر لا يحرر أصلا محضر الحجز. ولذلك، فإنه يقوم بتحديد يوما لبيع المنقول دائماً بإعلان مستقل للمدين المحجوز عليه. والذى يحدد يوم البيع هو الدائن الحاجز، وإن كان هناك من يرى أن القول بأن الدائن الحاجز يحدد يوم البيع هو قولا لا يتفق مع نص المادة (٣٦٣) من قانون المرافعات المصرى، والتى توجب على المحضر إتخاذ إجراءات الإعلان، والتى تتضمن ميعاد البيع، عقب إقفال محضر الحجر مباشرة، وحيث أن الدائن الحاجز لا يوجد وقت توقيع الحجز، فإن المحضر هو الذى يحدد يوم البيع. فضلا عن أن المادة (٢٥٣) من قانون المرافعات المصرى تذكر ميعاد البيع ضمن بيانات محضر الحجز - **والذى يحرره المحضر.**

وإن كان المحضر هو الذى يقوم بكتابة البيان الخاص بيوم بيع المنقول فى محضر الحجز، أو هو الذى يقوم بإعلان المدين المحجوز عليه به، ويحدد الدائن الحاجز يوما لبيع المنقول بصورة تتفق مع مصلحته، فى سرعة إقتضائه لحقه. ولم يترك المشرع الوضعى المصرى الدائن الحاجز حرا فى تحديد يوم البيع حسب مشيئته، وإنما - **وحرصا منه على حماية المدين المحجوز عليه** - قد وضع للدائن الحاجز ثلاثة قيود زمنية يجب عليه مراعاتها، **وهى:**

الفرع الثانى

القيود الزمنية التى أوجبها المشرع الوضعى المصرى عند تحديد يوما لبيع المنقول

القيد الزمنى الأول:

أن يتحدد يوما لبيع المنقول بحيث يأتى بعد مرور ثمانية أيام على الأقل من تاريخ إعلان المدين المحجوز عليه بالبيع، المادة (٣٧٦) من قانون المرافعات المصرى،:

أى يجب أن ينقضى ثمانية أيام على الأقل بين إعلان المدين المحجوز عليه ببيع المنقول، واليوم الذى سيتم فيه البيع. **والحكمة من تقييد المشرع الوضعى المصرى للدائن الحاجز بمراعاة هذا الميعاد هى:** إتاحة الفرصة للمدين المحجوز عليه للقيام بالوفاء إختيارا، وتفادى إجراءات البيع، كما تتهيأ له الفرصة للإعتراض على البيع - **إن كان ثمة وجها للإعتراض.**

فميعاد الثمانية أيام هو ميعادا كاملا، ينبغى أن ينقضى بتمامه قبل يوم بيع المنقول. ولذلك، فإنه يضاف إلى هذا الميعاد ميعاد مسافة، بين مكان الأشياء المحجوزة، وموطن المدين المحجوز عليه، حيث يجب أن يستفيد المدين المحجوز عليه من الميعاد بالكامل، لأنه يلزمه الإنتقال من موطنه، إلى مكان وجود المنقولات، حتى يقوم بالوفاء، أو بالإعتراض.

وإن كان هناك من يرى أن ميعاد المسافة يتحدد على أساس موطن المدين المحجوز عليه، ومحل الحجز، أو المكان الذى يتعين فيه الوفاء - **أيهما أبعد** - ولذلك، فإذا كان لا يجور للدائن الحاجز أن يحدد يوما لبيع المنقول، بحيث يقع فى خلال ثمانية أيام على تاريخ الإعلان، فلاشك أنه يجوز أن يحدد يوما لبيع المنقول، بحيث يكون بعد مرور أكثر من ثمانية أيام على تاريخ الإعلان - كأن

يكون بعد مرور شهرا مثلا من تاريخ الإعلان – ومع ذلك، فإنه يجوز للمدين المحجوز عليه – أو لأى دائن حاجز لاحق للدائن الحاجز مباشر الإجراءات أن يطلب من القاضى المختص تحديد جلسة أقرب لبيع المنقول، إذا كان فى تأخير البيع ضررا له.

إلا أن عدم مراعاة الدائن الحاجز لهذا الميعاد لا يترتب عليه بطلان بيع المنقول، وإنما قد يلتزم الدائن الحاجز بتعويض المدين المحجوز عليه – **إذا كان لذلك مقتضى**.

القيد الزمنى الثانى:

ينبغى أن ينقضى يوما كاملا بين الإعلان عن بيع المنقول، ويوم البيع:

وليس معنى ذلك أن يوم بيع المنقول لا يتحدد إلا بعد القيام بإجراءات الإعلان، بل على العكس من ذلك، فإن يوم بيع المنقول يتحدد مسبقاً قبل القيام بإجراءات الإعلان، وقد يكون فى يوم توقيع الحجز نفسه، **كل ما هنالك أنه** يجب على من يقوم بتحديد يوما لبيع المنقول **أن يراعى أن يقع بعد مضى يوما** على الأقل من تاريخ القيام بالإعلان عن بيع المنقول. **والهدف من ذلك: هو** تحقيق الفائدة المرجوة من الإعلان، وهو زيادة عدد الراغبين فى الشراء، حتى يتمكن هؤلاء من الإستعداد لدخول المزاد العلنى.

وهذا الميعاد لا يضاف إليه ميعاد مسافة، لأنه ليس محددا فى القانون الوضعى المصرى لاتخاذ إجراء معين، كما أن عدم مراعاة **هذا الميعاد لا يترتب** عليه ثمة بطلان.

وتوجد بعض الحالات التى لا يتلزم فيها طالب التنفيذ بمراعاة القيدين الزمنيين المتقدمين:

فقد نصت المادة (٣٧٦) من قانون المرافعات المصرى على أنه إذا كانت الأشياء المحجوزة عرضه للتلف، أو بضائع عرضه للتقلب فى الأسعار، فإن

لقاضى التنفيذ المختص ان يأمر بإجراء البيع من ساعة إلى ساعة، بناء على عريضة، تقدم من الحارس، أو أحد ذوى الشأن. ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أنه إذا كان نص القانون الوضعى المصرى المتقدم ذكره له ما يبرره فى الإعفاء من التقيد بأى قيد زمنى للبيع، فى حالة تعرض الأشياء المحجوزة للتلف، فإن النص القانونى الوضعى المصرى المشار إليه يكون غير واضح بالنسبة للأشياء المعرضة لتقلب الأسعار. فالتقلب يعنى إرتفاع السعر، كما يعنى إنخفاضه، وإذا كان القانون الوضعى المصرى يريد حماية المدين المحجوز عليه، فإن ارتفاع السعر قد يفيده، ولا يضره. بمعنى، أن تقلب الأسعار فى ذاته قد يفيده.

القيد الزمنى الثالث، والأخير:

يجب أن يتم البيع فى خلال ثلاثة شهور من تاريخ توقيع الحجز:

يجب على المحضر، أو على الحاجز مراعاة هذا الميعاد عند تحديده ليوم بيع المنقول، فيحدد يوما يقع خلال الثلاثة شهور، محسوبة من تاريخ توقيع الحجز، ولو كان هذا اليوم هو اليوم الأخير فى الشهور الثلاثة. فإذا حدد الدائن الحاجز يوما لبيع المنقول يقع بعد إنقضاء الثلاثة شهور المذكورة، فإن الحجز مع ذلك لا يعتبر كأن لم يكن، لمجرد ذكر يوم فى محضر الحجز يقع بعد الثلاثة شهور المذكورة، وإنما يجب أن تنقضى الشهور الثلاثة بالفعل، دون أن يحدث بيعا للمنقول، حتى يمكن القول بسقوط الحجز، أو اعتباره كأن لم يكن.

ولقد نص على هذا الميعاد حرصا على مصلحة المدين المحجوز عليه، والذى تم تقييد سلطته على ماله المحجوز، فيجب ألا يظل هذا الوضع بلا نهاية. ولقد نص على جزاء عند عدم مراعاة هذا الميعاد من جانب الدائن الحاجز مباشر الإجراءات، حيث يترتب على ذلك سقوط الحجز، أو اعتباره كأن لم يكن. مما يعنى، إستعادة المدين المحجوز عليه سيطرته على المال المحجوز. ومع ذلك، فلا يجوز له التصرف فيه - **طالما أنه لم يصدر حكما قضائيا من**

القضاء العام فى الدولة ببطلان الحجز، أو اعتباره كأن لم يكن – وإلا اعتبر ذلك تبديدا للمال. ولكن هذا الجزاء وإن كان يقع بقوة القانون الوضعى المصرى، إلا أنه يكون مقررا للمصلحة الخاصة، فلا يجوز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها، كما يجوز للمدين المحجوز عليه التنازل عنه – **صراحة، أو ضمنا**. ويترتب على سقوط الحجز عدم جواز بيع المال المحجوز، وإلا كان البيع باطلا. إذ البيع لا يكون صحيحا إلا إذا سبقه حجزا صحيحا، وقائما. فإذا كان الحجز قد سقط، فإن البيع يفقد أحد مفترضاته، فيكون عندئذ باطلاً.

إلا أن سقوط الحجز لا يترتب عليه سقوط، أو بطلان إعلان السند التنفيذى، أو تكليف المدين بالوفاء، فهذه الإجراءات تكون سابقة على الحجز، فلا تتأثر بسقوطه. ولذلك، فإذا أعاد الدائن الحاجز إجراءات التنفيذ الجبرى، فلا يلتزم بإعلان السند التنفيذى من جديد، أو بتكليف المدين بالوفاء مرة أخرى. ويجب مراعاة هذا الميعاد أيا كان نوع الحجز، وطريقه.

إلا أن بدء سريان هذا الميعاد يختلف بحسب نوع الحجز.

فإذا كان الحجز حجزا تنفيذيا على المنقول لدى المدين: فإن الميعاد يسرى من تاريخ توقيع الحجز، ويعتبر الحجز موقعا من وقت ذكر المنقولات فى محضر الحجز. فإذا وقع الحجز فى أكثر من يوم، فإن ميعاد الثلاثة أشهر يسرى بالنسبة لكل منقول على حدة من تاريخ ذكره فى محضر الحجز.

أما بالنسبة للحجز التحفظى:

فلقد اختلف فقه القانون الوضعى بشأنه ؟.

فيرى البعض أن ميعاد الثلاثة شهور يبدأ من تاريخ إعلان المدين المحجوز عليه بالصورة التنفيذية للحكم القضائى النهائى الصادر بصحة الحجز:

حيث أنه لا يجب أن يسأل الدائن الحاجز حجزا تحفظيا عن إجراء

البيــع إلا بعد أن يصبح من حقه القيــام به، وهو لا يستطيــع ذلك إلا بعد تحول الحـجز التحـفظى إلى حجز تنفيذى، بصـدور حكم قضائى نهائى بصحـة الحجـز، وإعلان المدين المحجوز عليه بصورته التنفيذية. فعندئذ، يتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى، فيبدأ حساب ميعاد الثلاثة أشهر من تاريخ هذا الإعلان.

ويعيب هذا الرأى:

أن إعلان السند التنفيذى للمدين المحجوز عليه أمرا يتوقف على محض إرادة الدائن الحاجز، فهو غير ملزم بإعلانه فى وقت، أو ميعاد محدد. مما يعنى، أنه يستطيع أن يبقى على الحجز التحفظى مدة تقادم الحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية - **أى خمسة عشر عاماً.**

بينما ذهب رأى آخر: إلى أن الميعاد المتقدم ذكره يسرى من تاريخ صدور حكم قضائى نهائى بصحة الحجز:

إذ منذ هذه اللحظة يصبح زمام الإجراءات فى يد الدائن الحاجز، فيجب أن يتحمل مغبة تراخيه.

ويعيب هذا الرأى: أن الدائن الحاجز لا يصبح زمام الإجراءات فى يده من تاريخ صدور الحكم القضائى، لأنه لا يستطيع الحصول على الصورة التنفيذية لهذا الحكم إلا بعد إيداع نسخته الأصلية فى قلم كتاب المحكمة المختصة، وهذا الإيداع يكون خلال السبعة أيام التالية لصدور الحكم القضائى فى الدعوى القضائية.

ولذلك، فإن الرأى الراجح فقها، وقضاء هو: أن هذا الميعاد لا يبدأ إلا من الوقت الذى يستطيع فيه الدائن الحاجز الحصول على صورة الحكم القضائى التنفيذية، وإعلانها، أى أن الميعاد يسرى من اليوم التالى لانتهاء ميعاد السبعة

أيام المخصصة لإيداع نسخة الحكم القضائى الأصلية. فمنذ هذا اليوم، تتوقف الإجراءات التالية على إرادة الدائن الحاجز وحده، فيسأل عن التأخير.

ويرى البعض الآخر:

أن الميعاد المتقدم ذكره يسرى من اليوم التالى لإيداع نسخة الحكم القضائى الأصلية بالفعل، ولا يكفى أن يقوم الدائن الحاجز بتحديد ميعادا لبيع المنقول فى خلال الثلاثة شهور، أو أن يكون قد أعلن المدين المحجوز عليه بيوم البيع خلال هذا الميعاد، بل يجب أن يتم البيع بالفعل خلال الثلاثة شهورالمذكورة.

الإستثناءات الواردة على ميعاد الثلاثة شهور المذكورة:

توجد عدة إستثناءات، إذا توافر إحداها، فإن بيع المنقول يكون صحيحا، رغم أنه قد تم بعد فوات ميعاد الثلاثة شهور المذكورة، وهذه الإستثناءات هى:

الإستثناء الأول:

إذا حدد لبيع المنقول آخر يوم من الثلاثة شهور المذكورة، ولم يتقدم أحد للشراء، فأجل البيع إلى اليوم التالى:

فإن بيع المنقول عندئذ يكون صحيحا، رغم أنه قد تم فى اليوم التالى لانقضاء الشهور الثلاثة المذكورة، لأن ذلك يعتبر من قبيل القوة القاهرة، إذ لا يد للدائن الحاجز فى التأخير الذى حدث. ومع ذلك، يرى البعض أن ذلك لا يعد من قبيل القوة القاهرة، وعلى الدائن الحاجز أن يتوقع تأجيل بيع المنقول.

الإستثناء الثانى:

حالة الحجز على المصوغات، وسبائك الذهب، والفضة، وكان البيع قد تحدد له يوما يقع خلال الثلاثة شهور المذكورة، ولم يتقدم أحد لشرائها، وحفظت فى خزينة المحكمة المختصة:

فلا يترتب على ذلك سقوط الحجز، بالرغم من عدم إتمام البيع خلال الثلاثة شهورالمذكورة.

الإستثناء الثالث

إذا وقف بيع المنقول، وحدد يوما جديدا له بعد الثلاثة أشهر المذكورة

فلا يسقط الحجر، ويكون البيع صحيحا، رغم إتمامه بعد انقضاء الثلاثة أشهر المذكورة.

وبيع المنقول قد يقف:

(١) إما بنص قانوني وضعي مصري

(٢) أو بحكم قضائي.

(٣) أو باتفاق الخصوم

فقد يقف بيع المنقول قانونا:

إذا نص القانون الوضعي المصري على وقف البيع في حالات معينة، **ومثال ذلك:** ما نصت عليه المادة (٣٩٣) من قانون المرافعات المصري من أن رفع دعوى استرداد المنقولات المحجوزة بوقف بيع المنقولات المحجوزة، حتى يفصل في هذه الدعوى القضائية. فإذا وقف البيع لرفع دعوى الإسترداد، أو لرفع الإشكال الوقتي الأول، ثم شطبت دعوى الإسترداد، أو الإشكال، فإن ميعادا جديدا لسقوط الحجر يبدأ من تاريخ الشطب، إذ يكون للدائن الحاجر من هذا التاريخ المضي في إجراءات الحجر. كما أن الإشكال الوقتي الأول في التنفيذ يوقف التنفيذ - **بما فيه البيع** - بقوة القانون الوضعي المصري، لحين الفصل في الإشكال، بحكم قضائي قابل للنفاذ **وقد يقف بيع المنقول باتفاق الخصوم: فقد** يتفق الدائن الحاجر مع المدين المحجور عليه على وقف بيع المنقول، ولقد أجاز القانون الوضعي المصري مثل هذا الإتفاق، إلا أنه قد اشترط ألا تزيد المدة المتفق عليها على وقف البيع عن ثلاثة شهور، من تاريخ الإتفاق، وفقا لنص المادة (٣٧٥) من قانون المرافعات المصري.

وقد يقف بيع المنقول بحكم قضائى. كما إذا طلب المدين المحجوز عليه من قاضى التنفيذ المختص وقف بيع المنقول، فيجوز لقاضى التنفيذ المختص عندئذ - وحسب سلطته التقديرية - أن يأمر بوقف بيع المنقول، لحين الفصل فى اعتراض المدين المحجوز عليه.

وإذا وقف بيع المنقول لأى من أسباب الوقف المتقدمة، فإنه تبدأ مدة ثلاثة شهور جديدة، تحتسب من تاريخ زوال سبب الوقف القانونى، أو القضائى، أو انقضاء مدة الوقف الإتفاقى، بحيث يجب أن يتم بيع المنقول خلالها، وإلا سقط الحجز، واعتبر كأن لم يكن.

ويذهب البعض إلى أنه بعد زوال المانع، تستكمل مدة الثلاثة شهور المذكورة، مع الأخذ فى الحسبان المدة التى انقضت بعد الوقف. بينما ذهب البعض الآخر إلى أنه يجب احتساب مدة ثلاثة شهور من جديد بعد زوال المانع، دون أن يؤخذ فى الاعتبار المدة التى انقضت قبل قيام المانع، حيث أن الدائن الحاجز يكون ملزما بعد زوال المانع بإعادة جميع الإجراءات التالية على الحجز - **من إعلان عن البيع، وتحديد يوما لاجرائه.. إلخ**، وذلك يقتضى منحه كامل المدة التى رأى القانون الوضعى المصرى أنها لازمة، وكافية للقيام بتلك الإجراءات.

والإستثناء الرابع، والأخير:

إذا قرر قاضى التنفيذ - وبناء على طلب الدائن الحاجز - مد الميعاد لثلاثة شهور أخرى، لعدم تمكن الدائن الحاجز من إجراء بيع المنقول فى الميعاد المحدد قانونا لذلك:

وهذا ما تنص عليه المادة (٢/٣٧٥) من قانون المرافعات المصرى. ولقاضى التنفيذ المختص - **وفقا لهذه الحالة** - أن يمد الميعاد، ولو كان هذا الميعاد قد امتد قبل ذلك بسبب وقف بيع المنقول - **أيا كان سبب الوقف** - غير أنه لا يستطيع أن يمد ميعاد بيع المنقول لأكثر من ثلاثة شهور - **سواء دفعة واحدة، أم على عدة مرات**.

المطلب الثانى

مكان بيع المنقول

يحدد مكان بيع المنقول - **وهو بحسب القانون الوضعى المصرى المكان الذى توجد فيه الأشياء المحجوزة** - وللمحضر أن ينقلها إلى أقرب سوق، بدون حاجة للحصول على إذن من قاضى التنفيذ المختص. أما إذا أراد أن ينقلها إلى مكان آخر غير أقرب سوق، وجب عليه أن يستصدر - **بناء على طلب أحد ذوى الشأن** - أمرا من قاضى التنفيذ المختص بإجراء البيع فى هذا المكان الآخر **«المادة (٣٧٧) من قانون المرافعات المصرى»**.

المطلب الثالث

الإعلان عن بيع المنقول

على المحضر الذى أجرى الحجز أن يلصق على باب المكان الذى توجد فيه الأشياء المحجوزة، وعلى باب العمدة، وشيخ البلد، والمقر الإدارى التابع له المكان، وفى لوحة الإعلانات بمحكمة المواد الجزئية إعلانا يبين فيه مكان بيع المنقول، يومه، وساعته، ونوع الأشياء المحجوزة، ووصفها إجمالا.

ويجوز لقاضى التنفيذ المختص - **بناء على طلب ذوى الشأن** - أن يأمر بلصق عدد أكبر من الإعلانات، أو بيان الأشياء الموجودة بتفصيل أكبر **«المادة (٣٧٩) من قانون المرافعات المصرى»**، ويثبت اللصق بشهادة من المحضر، أو من رجال الإدارة العامة، مصحوبة بنسخة من الإعلان.

كما يجب نشر الإعلان عن بيع المنقول فى إحدى الصحف اليومية المعتمدة لنشر الإعلانات القضائية، إذا كان الدين المحجوز من أجله يزيد عن عشرة آلاف جنيه، والقيود التى أوجبها المشرع الوضعى المصرى عند تحديده

كما يجوز لقاضى التنفيذ المختص – **بناء على طلب الدائن الحاجز، والمدين المحجوز عليه** – أن يزيد النشر فى الصحف، أو غيرها من وسائل الإعلام، كما يجوز بيان الأشياء المطلوب بيعها فى الإعلان المفصل **«المادة (٣٧٩) من قانون المرافعات المصرى»**. وإذا تعلق الأمر ببيع مصوغات من الذهب، أو الفضة، أو من أى معدن نفيس، أو بيع مجوهرات، أو أحجار كريمة تزيد قيمتها على عشرين ألف جنيه، فإنه يجب أن يحصل الإعلان عن البيع بالنشر فى إحدى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية قبل يوم البيع **«المادة (٣٨٠) من قانون المرافعات المصرى»**.

فإذا كان المبلغ المطلوب يزيد على خمسة آلاف جنيه، جاز للدائن الحاجز، أو المدين المحجوز عليه أن يطلب من قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة النشر على نفقته الخاصة **«المادة (٢/٣٧٨) من قانون المرافعات المصرى»**.

وإذا لم يحصل البيع فى اليوم المعين فى محضر الحجز، فإنه يعاد اللصق، والنشر، ويعلن المدين المحجوز عليه بالشهادة المبينة لذلك قبل البيع بيوم واحد على الأقل.

إلا أنه لا يترتب على عدم مراعاة القواعد السابقة المتعلقة باللصق، أو النشر ثمة بطلان، إلا أن الدائن الحاجز يلتزم بتعويض المدين المحجوز عليه، إذا كان قد تسبب له فى ضرر، ببيع الأشياء المحجوزة بثمن بخس.

المطلب الرابع
طلب بيع المنقول

إذا أتى يوم بيع المنقول، فإن المحضر لا يستطيع أن يقوم ببيع المنقول المحجوز من تلقاء نفسه، ولكن لابد أن يكون ذلك بناء على طلب مقدما من الدائن

الحاجر مباشر الإجراءات. **وعلة هذا: أنه إذا لم يطلب الدائن الحاجز البيع، فقد** يكون استوفى حقه، أو اتفق مع المدين المحجوز عليه على تأجيل بيع المنقول.

وهذا الإجراء **«تقديم طلب بيع المنقول»** لم ينص عليه القانون الوضعي المصرى صراحة بالنسبة للمنقول – **كما فعل بالنسبة للعقار – إلا أنه مع ذلك يكون إجراء لازما، لسببين:**

السبب الأول:

القياس على حكم بيع العقار: لاتحاد العلة في الحالتين، وهو احتمال إستيفاء الدائن الحاجز لحقه.

والسبب الثانى:

أن هذا الحكم يكون مستفادا من دلالة نص المادة (٣٩٢) من قانون المرافعات المصرى، والتى تعطى لباقى الدائنين الحاجزين الحق فى طلب إجراء البيع، إذا لم يقم الدائن الحاجز مباشر الإجراءات بذلك، وهو ما يعنى أن هذا الإجراء يكون إجراء ضروريا.

ولا يغنى عن تقديم طلب إجراء بيع المنقول قيام الدائن الحاجز بطلب إجراء التنفيذ، عند بدء الإجراءات، لأن القانون الوضعى المصرى قد استلزم تقديم الطلب فى كل إجراء على حدة، ولأن العلة من تقديم طلب بيع المنقول لا تتحقق من مجرد تقديم طلب إجراء التنفيذ، إذ قد يكون الدائن الحاجز قد استوفى حقه بعد بدء التنفيذ، وقبل إجراء بيع المنقول.

وإذا كان المنقول قد وقع عليه أكثر من حجز، من جانب عدة دائنين، فإن الدائن الحاجز الأول فقط هو الذى يطلب بيعه، حتى لا يكون هناك تعارضا فى الإجراءات، لأن الدائن الحاجز الأول يعتبر – **ويمجرد تحرير محضر الجرد من جانب الدائن الحاجز الثانى، وإعلانه به** – مكلفا بمتابعة الإجراءات، والسير فيها، حتى يتم بيع المنقول.

فإذا لم يطلب الدائن الحاجز الأول بيع المنقول، فإن للدائنين الحاجزين الآخرين الحق فى طلب إجرائه **«المادة (٣٩٢) من قانون المرافعات المصرى»**، ويشترط عندئذ أن يقوم هؤلاء بإجراءات الإعلان عن البيع مرة أخرى، وتحديد يوما آخر لبيع المنقول، يقع بعد الإعلان عن البيع بيوم واحد على الأقل.

فإذا لم يتقدم أحد بطلب بيع المنقول، فإن البيع يوقف، حيث لا يستطيع المحضر القيام به من تلقاء نفسه، إلا أن وقف البيع لا يعنى بطلان، أو زوال الإجراءات السابقة عليه، بل تبقى هذه الإجراءات صحيحة، مرتبة لآثارها القانونية، ويمكن تقديم طلب البيع بعد ذلك، ويشترط أن يتم قبل انقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الحجز، وإلا إعتبر الحجز كأن لم يكن.

كما يجب على المحضر أن يقوم – **وبعد تقديم طلب إجراء بيع المنقول** – بجرد المنقولات المحجوزة، ويحرر محضرا بذلك، يبين فيه نتيجة الجرد، وما قد يوجد من نقص فى المنقولات، لسبب، أو لآخر **«المادة (٣٨٤) من قانون المرافعات المصرى»**. وبمجرد تحرير هذا المحضر، يعفى الحارس من المسئولية، إذا كانت المنقولات كما هى، منذ توقيع الحجز عليها. أما إذا كان هناك نقصا فى المنقولات، فإن الحارس يسأل عنه.

فإذا لم يقم المحضر بهذا الجرد، فإنه لا يترتب على ذلك بطلان بيع المنقول، ولكن يمكن للدائنين الحاجزين مطالبة المحضر بالتعويض – **إذا كان لذلك مقتض**.

المبحث الثانى

إجراء بيع المنقول

المطلب الأول

إجراء المزايدة

بعد قيام المحضر بجرد المنقولات، وتحرير محضرا بذلك، تبدأ المزايدة فى المكان الذى توجد فيه الأشياء المحجوزة، غير أنه يجوز للمحضر - **وبغير إذن من قاضى التنفيذ المختص** - أن يقوم بنقل المنقولات إلى أقرب سوق عام، لبيعها فيه، إذا ترتب على ذلك زيادة عدد المتقدمين للمزايدة، كما يجوز له - **وبعد الحصول على إذن من قاضى التنفيذ المختص** - إجراء بيع المنقول فى أى مكان آخر غير السوق العام، إذا طلب المدين المحجوز عليه، أو أى من الدائنين الحاجزين ذلك.

فإذا أجرى المحضر بيع المنقول فى غير السوق العام، دون الحصول على إذن بذلك من قاضى التنفيذ المختص، فلا يترتب عليه بطلان بيع المنقول، ولكن يمكن - **عند الضرورة** - الرجوع على المحضر بالتعويض - **إذا كان لذلك مقتض**.

وتبدأ المزايدة بمناداة المحضر على بيع المنقولات المحجوزة، ولا يحدد ثمنا أساسيا تبدأ به المزايدة، وإنما يستطيع أى شخص مشترك فى المزايدة أن يزايد بالسعر الذى يراه مناسبا من وجهة نظره، ويستطيع باقى المزايدين أن يتقدموا بعطاءات أزيد، دون أى قيد على حريتهم فى هذا الشأن.

وليس هناك فترة زمنية معينة يرسى بعدها المزاد على من تقدم بأعلى سعر. ولذلك، فإن المحضر هو الذى يرسى المزاد على الشخص الذى يرى أنه تقدم بسعر يراه المحضر مناسبا من وجهة نظره. وهكذا، فإن المحضر يهيمن هيمنة كاملة

على إجراء بيع المنقول - سواء من ناحية زمن المزايدة، أو من ناحية تحديد الثمن، أو إيقاع المزاد بأكبر سعر.

غير أن المشرع الوضعى المصرى لم يطلق يد المحضر حرة من كل قيد، ولكنه أورد عدة قيود يجب على المحضر إلتزامها.

المطلب الثانى

القيود التى تحد من سلطة المحضر فى بيع المنقول جبرا

القيد الأول:

فى حالة المنقولات المسعرة تسعيرا جبريا من جانب الدولة:

يجب على المحضر إيقاع البيع على من يتقدم بسعر مساوٍ للسعر المحدد من قِبل الدولة لهذا المنقول، فليس له أن يستمر فى المزايدة أملاً فى أن يتقدم شخص آخر بسعر أعلى من السعر الذى تحدده الدولة، حيث لا يجوز عندئذ مخالفة التسعيرة التى وضعتها الدولة.

القيد الثانى:

فى حالة بيع المصوغات، وسبائك الذهب، والفضة، لا يجوز للمحضر أن يبيعها بثمن أقل من الثمن الذى حدده أهل الخبرة:

لذلك، فإن أكبر عطاء يقل عن هذا الثمن، فلا يجوز للمحضر إيقاع البيع على صاحب هذا العطاء، بل يجب عليه أن يحفظها فى خزينة المحكمة المختصة، ليتم الوفاء بديون الدائنين الحاجزين منها عينا.

القيد الثالث:

فى حالة بيع الحلى، المجوهرات، الأحجار الكريمة، والأشياء الأخرى التى قومها أهل الخبرة:

إذا لم يتقدم أحد لشرائها بالثمن المقوم، فإنه لا يجوز للمحضر أن يعتمد أى عطاء يقل عن الثمن المقوم، بل عليه أن يؤجل البيع إلى يوم آخر. وفى الجلسة الجديدة، يستطيع المحضر أن يعتمد أكبر عطاء، ولو كان أقل من الثمن المقوم به الشئ.

أما الأشياء التى لم يقومها الخبير، فليس على المحضر أية قيود بصددها، فيجوز للمحضر - بل يجب عليه - أن يوقع البيع فى أول جلسة على من يتقدم بأكبر عطاء، حتى ولو كان أقل من قيمتها الحقيقية، أو أقل من الثمن الذى حدده للشئ فى محضر الحجز. فإذا لم يتقدم أحد للشراء، فإنه يجب على المحضر أن يعرضها على الدائن الحاجز، ليأخذها إستيفاء لحقه، بعد تعيين خبير، لتحديد قيمتها. وللدائن الحاجز الحرية فى أخذها، أو رفضها. فإذا رفض الدائن الحاجز أخذها، أجل المحضر البيع إلى اليوم التالى.

والقيد الرابع، والأخير:

يتعلق بسلطة المحضر فى الإستمرار فى بيع المنقول، أو الكف عنه:

فإذا تعددت المنقولات المحجوزة، وقام المحضر ببيع بعضها، وكان المبلغ المتحصل من ثمنها يكفى للوفاء بديون الدائنين الحاجزين، فإن المحضر يلتزم عندئذ بالكف عن بيع باقى المنقولات، وهذا هو ما نصت عليه بالفعل المادة (٣٩٠) من قانون المرافعات المصرى. **ولا تخفى الحكمة التى تكمن وراء هذه القاعدة**: ذلك أن هدف أى حجز هو حصول الدائن الحاجز على حقه، فإذا تحقق هذا الهدف من بيع بعض المنقولات، فإنه يكون من المنطقى أن يمتنع المحضر عن بيع باقى المنقولات، حتى لا يضار المدين المحجوز عليه ببيع ما يزيد من أمواله عن حاجة الدائنين الحاجزين. والمحضر لا يكف عن البيع إلا إذا كان المبلغ المتحصل من ثمن بيع المنقولات المباعة يكفى للوفاء بديون كافة الدائنين الحاجزين - **سواء هؤلاء الذين حجزوا على المنقول، أو الذين حجزوا على الثمن تحت يد المحضر** - طالما أن الحجز كان قد تم قبل الكف عن البيع. أما إذا حجز

الدائن على الثمن تحت يد المحضر، وبعد الكف عن البيع، فلا يتناول إلا ما تبقى بعد الوفاء بديون الدائنين الحاجزين قبل الكف.

ويترتب على الكف عن البيع آثارا هامة، سواء بالنسبة للمدين المحجوز عليه، أو بالنسبة للدائنين الحاجزين.

فبالنسبة للمدين المحجوز عليه:

يترتب على الكف عن البيع زوال الحجز الموقع على منقولاته، فترد هذه المنقولات إليه، ويسترد كافة سلطاته عليها، فيستطيع أن يتصرف فيها، ويستعملها، ويترتب هذا الأثر ولو كان المحضر مخطئا، بأن كانت المبالغ المتحصلة غير كافية للوفاء بديون الدائنين الحاجزين، ويستطيع الدائنون الحاجزون الرجوع على المحضر بالتعويض – **إن كان له مقتضى** – كما يجوز لهم التنفيذ من جديد على أموال المدين – **بما فيها المنقولات التى كف البيع عنها** – لأنها مازالت فى الضمان العام للمدين، ولكن يجب عليهم توقيع حجزا جديدا عليها، لأن الحجز الأول قد زال.

أما بالنسبة للدائنين الحاجزين:

فإن الكف عن البيع يترتب عليه تخصيص المبلغ المتحصل من البيع للوفاء بديون هؤلاء الدائنين الحاجزين قبل الكف عن البيع. أما الحجوز التى توقع بعد الكف عن البيع، فلا تتناول إلا ما يتبقى بعد الوفاء بديون الدائنين الحاجزين قبل الكف، ولو لم يتبق أى مبلغ، أو كان المبلغ المتبقى لا يكفى للوفاء بديون الدائنين الحاجزين بعد الكف.

المطلب الثالث

إرساء المزاد

يقوم المحضر بإرساء المزاد على من يتقدم بأعلى سعر - **حسب ما سبق ذكره** - ثم يقوم بتحرير محضر البيع، والذى يجب أن يتضمن إجراءات البيع، وما لقيه المحضر أثناءها من اعتراضات، وعقبات، وما اتخذه فى شأنها من إجراءات، ويبين حضور المدين المحجوز عليه - إذا كان حاضرا - والثمن الذى رسا به المزاد، وتوقيعه. فإذا تخلف أحد هذه البيانات، ترتب على تخلفها بطلان البيع، إذا كان تخلفها يؤدى إلى تخلف الغاية من الإجراء، أو البيان المطلوب. وتطبيقا لذلك، فإن عدم ذكر إجراءات البيع، أو الثمن الذى رسا به المزاد فى محضر البيع، يترتب عليه بطلان هذا المحضر. أما عدم توقيع الراسى عليه المزاد، أو عدم إثبات حضور المدين المحجوز عليه، فلا يترتب عليه ثمة بطلان.

فإذا رسا المزاد على أحد الأشخاص، إلتزم الراسى عليه المزاد بدفع الثمن فورا. فإذا قام الراسى عليه المزاد بدفع الثمن بالفعل، حرر المحضر محضرا بالبيع، وإنتقلت الملكية بموجبه للراسى عليه المزاد.

المطلب الرابع

إعادة البيع على ذمة الراسى عليه المزاد المتخلف عن الدفع

إذا لم يدفع الراسى عليه المزاد ثمن المبيع فورا، فإنه يجب على المحضر أن يعيد البيع على ذمة الراسى عليه المزاد بنفس الطريقة المتقدمة، فى نفس جلسة البيع، وقبل أن تنتقل الملكية للمشترى المتخلف عن الدفع.

ويعيد المحضر البيع من تلقاء نفسه بمجرد تخلف المشترى بالمزاد عن دفع

الثمن، فهو لا يحتاج فى ذلك إلى إذن من قاضى التنفيذ المختص، كما أنه لا يحتاج إلى أن يقدم له طلبا بإعادة البيع.

وفى المزايدة الجديدة، يستطيع أى شخص التقدم للشراء بالمزاد – **ما عدا الراسى عليه المزاد المتخلف عن دفع الثمن** – كما أن المحضر لا يحدد ثمنا أساسيا لهذه المزايدة. ولذلك، فهو يستطيع إرساء المزاد على أعلى عطاء، ولو كان أقل من الثمن الذى رسا به المزاد على المشترى المتخلف عن الدفع.

فإذا رسا هذا المزاد الثانى بثمن أقل، إلتزم المشترى الأول المتخلف عن الدفع بفرق الثمن. ويعتبر محضر البيع الذى يشتمل على المزايدين سندا تنفيذيا ضده، لاقتضاء الفرق بين الثمنين، من أمواله الخاصة جبرا عنه.

أما إذا رسا المزاد الثانى بثمن أعلى من الثمن الذى رسا به على المشترى الأول المتخلف عن الدفع، فإن الزيادة تكون من حق المدين المحجوز عليه، باعتباره مالك المنقول المبيع، لأن المزاد الأول لم ينقل الملكية للمشترى، لتخلفه عن دفع الثمن. ولذلك، فالبيع الثانى هو بيعا لمنقول مملوك للمدين المحجوز عليه. ولذا، فثمنه يحل محله فى ذمة المدين المحجوز عليه.

المبحث الثالث

آثار البيع الجبرى للمنقول

يترتب على بيع المنقول جبرا آثارا معينة، وهذه الآثار ليست هى نفسها آثار عقد البيع الإختيارى، ذلك لأن البيع الجبرى ليس عقدا. ولذلك، فإنه يترتب على البيع الجبرى للمنقول آثارا لا يرتبها عقد البيع الإختيارى. وسنتناول هذه الآثار – **سواء بالنسبة للمشترى بالمزاد، أو بالنسبة للدائنين الحاجزين** – كل فى مطلب مستقل:

على النحو التالى:

المطلب الأول

آثار بيع المنقول بالنسبة للمشترى بالمزاد

أولا: إنتقال الملكية إلى المشترى بالمزاد:

بمجرد إرساء المزاد على صاحب أكبر عطاء، تنتقل الملكية إليه، بشرط دفع الثمن فورا، وتقتصر الملكية على ما كان محلا للحجز، والبيع فقط. أما المنقولات التى لم تكن محلا للحجز، أو للبيع، فلا تنتقل ملكيتها للمشترى بالمزاد.

ويشترط لانتقال الملكية للمشترى بالمزاد شرطين، وهما:

الشرط الأول:

أن تكون إجراءات الحجز، والإجراءات السابقة على بيع المنقول صحيحة:

ذلك لأن بيع المنقول مرحلة فى خصومة التنفيذ. ولذا، فإنه يتأثر بصحة، أو بطلان الأعمال الإجرائية السابقة عليه – **والتى تعتبر أساسا له** – فإذا كانت هذه الإجراءات باطلة، ترتب على ذلك بطلان بيع المنقول، فلا تنتقل الملكية للمشترى بالمزاد.

والشرط الثانى:

أن يكون المنقول مملوكا للمدين المحجوز عليه:

إذ أن المدين المحجوز عليه لا ينقل للمشترى بالمزاد أكثر مما كان له. فإذا لم يكن المنقول مملوكا للمدين المحجوز عليه، فإنه لا يستطيع أن ينقل ملكيته للمشترى بالمزاد. إذ أن بيع ملك الغير لا ينقل الملكية – **سواء كان بيعا إختياريا، أو جبريا**. ولكن لما كانت الحيازة فى المنقول بسبب صحيح سندا للملكية، فإن المشترى بالمزاد يستطيع أن يتمسك بهذه الحيازة كسندا لملكيته، ولو لم يكن المنقول مملوكا للمدين المحجوز عليه، لأنه يستمد الملكية من واقعة الحيازة، وليس من واقعة شرائه من المدين المحجور عليه، ولكن يشترط عندئذ أن يكون المشترى

بالمزاد حسن النية – **أى لا يعلم أن المنقول غير مملوك للمدين المحجوز عليه** – فضلا عن اعتبار محضر البيع ذاته سببا صحيحا. **أما إذا كان المشترى بالمزاد** سيئ النية – **أى يعلم أن المنقول غير مملوك للمدين المحجوز عليه – فإنه لا** يستطيع التمسك بملكية المنقول، إستنادا إلى قاعدة الحيازة، **لعدم توافر شروطها.**

فإذا كان المنقــول محل البيع ضائعــا، أو مسروقا، فإن مالكه الحقيقى يستطيع أن يطالب المشترى بالمزاد برده، ولو كان المشترى بالمزاد حسن النية، بشرط أن يرفع المالك دعوى الإسترداد خلال ثلاث سنوات من تاريخ السرقة، أو الضياع.

ثانيا: تطهير المنقول:

بيع العقار بالمزاد العلنى يترتب عليه تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية، أى أن العقار ينتقل إلى المشترى بالمزاد خاليا من هذه الحقوق، **فلا يستطيع** صاحب الحق العينى التبعى أن يتتبع العقار **فى يد المشترى بالمزاد العلنى.**

أما بالنسبة للمنقول: فلم ينص المشرع الوضعى المصرى على أن بيعه جبرا يترتب عليه تطهير من الحقوق العينية التبعية، **فهل يمكن القول بأن المنقول يتطهر** من هذه الحقوق، بالقياس على العقار؟.

لا يمكن القياس فى هذه الحالة، لتخلف شروط القياس، حيث أنه يشترط لإعمال قاعدة التطهير فى بيع العقار أن يكون أصحاب الحقوق العينية التبعية قد أخبروا بإيداع قائمة شروط البيع. فإن لم يعلنوا بها، فلا يترتب على بيع العقار تطهيره من حقوقهم، ولما كان بيع المنقول يتم دون اشتراك الدائنين أصحاب الحقوق العينية التبعية فى إجراءاته، فإن ذلك يعنى تخلف شرط التطهير بالنسبة للمنقول. وعليه، فلا يترتب على بيع المنقول تطهيره من الحقوق العينية التبعية التى تثقله.

إلا أنه وبتطبيق بعض المبادئ الخاصة بالمنقول – **سواء فى القانون المدنى،**

أو فى قانون المرافعات المدنية، والتجارية - فإن أصحاب هذه الحقوق العينية التبعية فى أغلب الحالات لا يمكنهم الإحتجاج بها فى مواجهة المشترى بالمزاد:

الحالة الأولى:

إذا كان المشترى بالمزاد حسن النية:

أى لا يعلم بأن المنقول الذى اشتراه مثقلاً بحق عينى تبعى، فإنه يكتسب الملكية عندئذ خالية من هذه الحقوق، فلا يستطيع أصحابها الإحتجاج بها فى مواجهته «المادة (١١٣٣) من القانون المدنى المصرى».

الحالة الثانية:

إذا كان الحق العينى التبعى غير نافذ فى حق المشترى بالمزاد:

فالرهن الحيازى للمنقول لا يسرى فى حق الغير - **ومنهم المشترى بالمزاد** - إلا إذا كانت الحيازة قد انتقلت للدائن المرتهن، وكان عقد الرهن ثابتا التاريخ. فإذا كانت الحيازة لم تنتقل إلى الدائن المرتهن حتى التنفيذ على المنقول، فإن الرهن لا يسرى فى مواجهة المشترى بالمزاد.

الحالة الثالثة:

إذا كان صاحب الحق العينى التبعى قد اشترك فى إجراءات التنفيذ على المنقول:

بأن قام بالحجز عليه، أو تدخل فى حجز وقعه غيره. فعندئذ، لا يستطيع أيضا تتبع المنقول فى يد المشترى بالمزاد، بل إن الدائن التالى له فى المرتبة لا يستطيع هو الآخر تتبع المنقول، لأن المشترى بالمزاد يعتبر خلفا للدائنين الحاجزين. ومنهم، الدائن صاحب الحق العينى التبعى المتقدم فى المرتبة، وطالما أن الدائن المتأخر فى المرتبة لا يستطيع أن يحتج بحقه فى مواجهة الدائن المتقدم فى المرتبة، فإنه لا يستطيع أيضاً أن يحتج به على المشترى بالمزاد - **باعتباره خلفا للدائن المتقدم فى المرتبة.**

والحالة الرابعة، والأخيرة:

إذا كان الحق العينى التبعى لا يخول مزية التتبع:

كحقوق الإمتياز العامة «المادة (٢/١١٣٤) من القانون المدنى المصرى».

ثالثا:

حق المشترى بالمزاد فى تسلم المنقول:

المحضر هو الذى يقوم بتسليم المنقول المبيع للمشترى بالمزاد، بعد قيامه بدفع الثمن كاملا. فإذا كان فى المنقولات نقصا عند تسلمها، كان للمشترى بالمزاد الحق فى المطالبة بإنقاص الثمن، بقدر قيمة النقص فى المنقولات.

رابعا:

حق المشترى بالمزاد فى الضمان:

الضمان يكون نوعين:

النوع الأول: ضمان العيوب الخفية.

النوع الثانى: ضمان الإستحقاق.

أولا:

ضمان العيوب الخفية:

ليس للمشترى بالمزاد الحق فى ضمان العيوب الخفية، والتى توجد بالمنقول الذى اشتراه. لأنه لا ضمان للعيوب الخفية فى البيوع القضائية «المادة (٤٥٤) من القانون المدنى المصرى».

وعلة عدم ضمان العيوب الخفية فى البيوع القضائية هى:

أن هذا البيع يتم فى علانية، وتحت إشراف، ورقابة القضاء العام فى الدولة، مما يتيح الفرصة لاكتشاف العيوب الخفية، فضلا عن الرغبة فى استقرار البيع الجبرى.

ثانيا:

ضمان الإستحقاق:

قاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية تجعل من النادر إستحقاق شخص من الغير للمنقول، حتى ولو كان هو المالك الحقيقى له، لأن المشترى بالمزاد يستطيع أن يحتج على هذا الغير بقاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية، طالما أن المشترى كان حسن النية، لا يعلم بأن المنقول مملوكا للغير. ولكن قد يحدث أن يكون المشترى بالمزاد سيئ النية، ويعلم بأن المنقول غير مملوك للمدين المحجور عليه. وبذا، يستطيع المالك الحقيقى إسترداد هذا المنقول، فهل يستطيع المشترى بالمزاد عندئذ أن يطالب المدين المحجوز عليه، أو الدائنين الحاجزين بضمان الإستحقاق؟.

الراجح أن أحكام ضمان الإستحقاق لا تنطبق على البيع الجبرى، إذ أن ضمان الإستحقاق يقوم على أساس أن البائع قد أراد البيع، وليس على أساس أن البائع هو مالك الشئ المبيع، ولما كان المدين المحجوز عليه ليست لديه إرادة البيع، بل تم البيع رغما عنه، فلا يمكن إلزامه عندئذ بضمان الإستحقاق.

كما أن الدائن الحاجز مباشر الإجراءات، أو المحضر الذى قام بالبيع لا يمكن إلزامه بضمان الإستحقاق، لأن إرادة البيع غير متوفرة لديهم أيضا.

ولكن ليس معنى ذلك أن المشترى بالمزاد ليس له الرجوع على أى شخص بأى شئ، ولكن له الحق فى الرجوع بالثمن الذى دفعه على الدائنين الحاجزين، على أساس الإثراء بلا سبب، كما يكون له الحق فى المطالبة بالتعويض، إذا كان الدائن الحاجز مباشر الإجراءات قد ارتكب خطأ يستوجب المسئولية، وهذا هو ما أخذ به بالفعل قانون المرافعات المصرى، حيث نص فى المادة (٤١٦) على أنه إذا استحق المبيع، كان للمشترى الرجوع بالثمن، والتعويضات، إن كان لها وجه، وهذا النص القانون الوضعى المصرى وإن كان يتعلق ببيع العقار، إلا أنه ينطبق بالقياس أيضا على بيع المنقول، كما أنه يعتبر تطبيقاً للقواعد العامة.

ولما كان المشترى بالمزاد يرجع على الدائنين الحاجزين بموجب المادة

(٤١٦) من قانون المرافعات المصرى، وليس بموجب أحكام ضمان الإستحقاق، فإن ما يطالب به يجب أن يقتصر على الثمن، والتعويضات. أما المبالغ التى تنص عليها أحكام الضمان، فليس له الحق فى المطالبة بها، فليس له أن يسترد الثمار التى ألزم بردها لمن استحق المبيع، وليس له المطالبة بالمصروفات النافعة، والتى لا يستطيع أن يطالب بها المستحق. وكذلك، المصروفات الكمالية.

المطلب الثانى

آثار البيع الجبرى للمنقول بالنسبة للدائنين الحاجزين

يترتب على البيع الجبرى للمنقول إختصاص الدائنين الحاجزين قبل البيع بالثمن المتحصل من البيع، فلقد نصت المادة (٤٦٩) من قانون المرافعات المصرى على قاعدة التخصيص هذه. **والعلة من تقرير هذه القاعد: هى تفضيل** الدائن الأكثر نشاطا على الدائن الغافل. والأولوية هنا أولوية موضوعية، وليست مجرد أولوية إجرائية، تثبت لكافة الدائنين الحاجزين، الذين قاموا بتوقيع الحجز قبل إتمام بيع المنقول، وتثبت لهم هذه الأولوية، سواء كانت حصيلة التنفيذ كافية للوفاء بديونهم، أم كانت غير كافية.

وتثبت هذه الأولوية للدائنين الحاجزين قبل البيع، ولو كان الحجز على الثمن تحت يد المحضر. أما إذا وقع الحجز على الثمن تحت يد المحضر بعد البيع، فإن الدائن صاحب هذا الحجز لا يمكنه أن يزاحم باقى الدائنين الحاجزين قبل البيع فى حصيلة التنفيذ، وليس له أن يأخذ حقه، إلا مما تبقى من هذه الحصيلة بعد الوفاء بديون الدائنين الحاجزين قبل البيع.

فإذا كان المحضر قد كف عن بيع المنقول، ثم قام دائن آخر بالحجز على الثمن تحت يد المحضر بعد كفه عن البيع، فإن الدائنين الحاجزين قبل الكف تكون لهم الأولوية فى استيفاء دينهم من الثمن المتحصل قبل الكف، ولا يكون لمن وقع حجزا بعد الكف عن البيع حقا إلا فيما تبقى بعد الوفاء بدين الدائنين الحاجزين قبل الكف عن البيع.

الباب التاسع ، والأخير
الحجز الإدارى

إذا كانت القاعدة العامة أنه لا يجوز اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبرى إلا بموجب أحد السندات التنفيذية - والتى حددها القانون الوضعى المصرى على سبيل الحصر - إلا أنه - واستثناء من هذه القاعدة - فقد أجاز المشرع الوضعى المصرى للإدارة العامة أن تتخذ إجراءات التنفيذ الجبرى، لاقتضاء دينا لها قبل الأفراد، دون حاجة للحصول على سند تنفيذى، فيمكنها أن تحجز على أموال المدين، وتقوم ببيعها - لاستيفاء حقها، بموجب أمر، أو قرار إدارى يصدر منها فى هذا الشأن.

الفصل الأول
تعريف الحجز الإدارى
وبيان أركانه

الحجز الإدارى هو:

مجموعة من الإجراءات التى تتخذها الإدارة العامة، تنفيذا لحكم قضائى، أو قرار إدارى، بغرض الحجز على أموال مدينها، وبيعها، لاستيفاء حقوقها، والتى يجيز القانون الوضعى المصرى إقتضائها بهذا الطريق، بدلا من طريق الحجز القضائى.

والحجز الإدارى طريقا إختياريا، يجوز للإدارة العامة أن تتبعه، كما يجوز لها أن تتبع طريق الحجز القضائى بدلا منه. ويثور التساؤل عما إذا كان إتباع الإدارة العامة لأحد الطريقين «طريق الحجز الإدارى، **وطريق الحجز القضائى**، يعتبر تنازلا، وإسقاطا للحق فى اتباع الطريق الآخر؟.

ففى حين تتفق كلمة فقه القانون الوضعى على أن اتباع طريق الحجز الإدارى لا يسقط حق الإدارة العامة فى اتباع طريق الحجز القضائى.

فقد اختلف فقه القانون الوضعى فى الفرض الذى تتبع فيه الإدارة العامة طريق الحجز القضائى؟.

فيرى البعض أن ذلك يسقط حقها فى اتباع طريق الحجز الإدارى.

فى حين يرى البعض الآخر أن ذلك لا يسقط حقها، بل يجوز لها الجمع بين الطريقين.

وفى الحجز الإدارى: تعتبر الإدارة العامة خصما، وحكما فى نفس الوقت، لأن الدائن الحاجز هو نفسه ممثل السلطة العامة، والتى تتخذ إجراءات الحجز الإدارى.

أما الحجز القضائى:

طالب التنفيذ يتميز عن السلطة القضائية التى توقع الحجز القضائى.

ولا يشترط فى الحجز الإدارى وجود سندا تنفيذيا يصدر أمر الحجز الإدارى بناء عليه.

أما الحجز القضائى: فلا يتم إلا بناء على سند تنفيذى بيد الدائن الحاجز.

ويمكن لأى دائن توقيع الحجز القضائى، لاقتضاء أى دين من الديون. فى حين لا يجوز توقيع الحجز الإدارى إلا من جانب الإدارة العامة، ولاقتضاء الديون التى حددها القانون الوضعى المصرى على سبيل الحصر.

ويجب أن تتوافر عدة شروط لكى نكون أمام حجزا إداريا، وهذه الشروط هى:

الشرط الأول:

يجب أن يكون هناك قرارا بالحجز الإدارى:

وهذا القرار يحل محل السند التنفيذى، باعتباره سببا للتنفيذ.

الشرط الثانى:

يجب أن يكون للإدارة العامة حقا لدى المدين المحجوز عليه، تتوافر فيه شروط الإقتضاء الجبرى.

والشرط الثالث، والأخير:

يجب أن يرد الحجز الإدارى على محل قابل للحجز، وتتوافر فيه باقى شروط التنفيذ الجبرى.

وتنص المادة الثانية من قانون الحجز الإدارى فى مصر رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه:

«لا يجوز اتخاذ إجراءات الحجز إلا بناء على أمر مكتوب من الوزير أو رئيس المصلحة أو المدير أو ممثل الشخص الإعتبارى حسب الأحوال أو من ينيبه كل من هؤلاء فى ذلك كتابة».

ومفاد النص القانون الوضعى المصرى المتقدم: أنه لا يجوز توقيع الحجز الإدارى إلا بموجب قرار مكتوب من السلطة المختصة. فإذا قامت الإدارة العامة بتوقيع الحجز الإدارى، دون صدور قرار مكتوب بذلك، فإن الحجز الإدارى عندئذ يكون معدوما، فتكون الأعمال التى تقوم بها الإدارة العامة عندئذ مجرد أعمالا مادية، يمكن لقاضى التنفيذ المختص إزالتها.

ويشترط فى القرار الصادر بتوقيع الحجز الإدارى عدة شروط، وهذه الشروط هى:

الشرط الأول:

أن يصدر هذا القرار من السلطة الإدارية المختصة:

حيث يتعين أن يصدر القرار من الممثل القانون للشخص الإعتبارى:

فيجب أن يصدر القرار عندئذ من:

(١) الوزير.

(٢) أو المحافظ.

(٣) أو رئيس المصلحة.

(٤) أو المدير.

(٥) أو ممثل الشخص الإعتبارى العام - **بحسب الأحوال.**

(٦) أو من ينيبه كل من هؤلاء فى ذلك كتابة.

فإذا صدر القرار عندئذ من شخص لم يمنحه القانون الوضعى المصرى السلطة فى إصداره، كان القرار، والحجز الموقع بناء عليه باطلا.

الشرط الثانى:

أن يكون القرار مكتوبا:

فلا يجوز إتخاذ إجراءات الحجر الإدارى بناء على قرار شفوى بالحجز، وإلا كان الحجز منعدما. وعلة ذلك: خطورة القرار، وأهمية موضوعه، كما أن صدور قرار مكتوب يتيح للقائم بالتنفيذ إبرازه للمدين عند توقيع الحجز، حتى لا ينازعه المدين فى صدور مثل هذا القرار.

والشرط الثالث، والأخير:

يجب أن يشتمل القرار على مجموعة من البيانات الجوهرية:

وهذه البيانات الجوهرية هى:

البيان الأول:

يجب أن يشتمل على إسم، وخاتم الجهة الصادر منها القرار. .

البيان الثانى:

الشخص الذى أصدر القرار، وصفته.

البيان الثالث:

إسم المدين المحجوز عليه.

البيان الرابع:

قيمة المستحقات المطلوبة من المدين المحجوز عليه.

البيان الخامس:

تاريخ صدور القرار:

البيان السادس:

توقيع مصدر القرار:

وإلا فإنه يفقد صفته الرسمية

وإذا تخلفت أحد البيانات المتقدم ذكرها، فإن القرار الصادر عندئذ يكون باطلا، إذا لم تتحقق الغاية من الإجراء، أو البيان المعيب.

ويتجه جانب من فقه القانون الوضعى، ومحكمة النقض المصرية إلى أن إجراءات الحجز الإدارى ليست من قبيل القرارات الإدارية، التى تصدرها الإدارة العامة، تحقيقا للمصلحة العامة – **بوصفها صاحب السلطة العامة** – **وإنما هى نظاما قانونيا** خاصا، وضعه المشرع الوضعى المصرى ليسهل على الحكومة المصرية – **بوصفها دائنة** – تحصيل ما يتأخر لدى الأفراد من الأموال الأميرية.

ونتيجة لذلك: يختص القضاء المصرى العادى – **بما فيه قاضى التنفيذ** – بمنازعات تنفيذ هذه القرارات – **دون القضاء الإدارى فى مصر**.

فى حين يذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى إلى أن قضاء محكمة النقض المصرية قصد به منح الإختصاص القضائى بنظر منازعات الحجز الإدارى للقضاء المدنى فى مصر، إعتدادا بالغرض المقصود من الحجز الإدارى، دون أن يقصد به تحديد، واستخلاص الطبيعة القانونية لإجراءات الحجز الإدارى، ويعترف هذا الإتجاه لقرارات الحجز الإدارى بأنها قرارات إدارية، ويرتب على ذلك، أنها تخضع من حيث صحتها، وبطلانها للمعايير العامة المقررة فى القانون الإدارى لإبطال القرارات الإدارية. خاصة، بالنسبة للقرار الإدارى التنفيذى بالحجز الإدارى، والذى يحل محل السند التنفيذى بالنسبة للحجز القضائى.

فقرارات الحجز الإدارى – وفقا لهذا الإتجاه – ينظر إليها من زاويتين مختلفتين:

الزاوية الأولى:

أنها قرارات إدارية:

تخضع من حيث مشروعيتها، وصحتها، أو بطلانها لما تخضع له القرارات الإدارية.

والزاوية الثانية:

أنها تكون من إجراءات الحجز الإدارى:

تخضع بهذا الوصف - **وبعد التحقق من صحتها كقرارات إدارية - لما قرره** قانون الحجز الإدارى فى مصر رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥، **يكمله قانون المرافعات** المدنية، والتجارية المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ من قواعد متعلقة بصحتها، وبطلانها.

الحق المحجوز من أجله إداريا:

لا يجوز للإدارة العامة توقيع حجزا لاقتضاء حقا معينا لها قبل الأفراد إلا إذا توافرت فى هذا الحق شروطا معينة، كما يجب أن يكون هذا الحق من بين الحقوق التى حددها المشرع الوضعى المصرى على سبيل الحصر لاقتضائها بطريق الحجز الإدارى.

فيشترط فى الحق المحجوز من أجله ما يلى:

الشرط الأول:

أن يكون الدائن الذى تقوم الإدارة العامة بتوقيع الحجز لاقتضائه محقق الوجود:

أما إذا إذا كان هذا الدين إحتماليا، أو معلقا على شرط واقف، فإنه لا يجوز للإدارة العامة توقيع الحجز الإدارى لاقتضائه.

فإذا أصدرت الإدارة العامة أمرا بالحجز الإدارى، لاقتضاء دين غير محقق الوجود، فإن هذا الأمر، والحجز الإدارى الموقع بموجبه يكون باطلا، ويجوز للمدين المحجوز عليه أن ينازع فى وجود هذا الدين عند توقيع الحجز الإدارى، برفع منازعة أمام قاضى التنفيذ المختص.

وقاضى التنفيذ المختص هو الذى يتحقق عندئذ من وجود الدين المحجوز من أجله، وما إذا كان هناك منازعة فيه، من عدمه.

كما لا يجوز للإدارة العامة توقيع حجزا إداريا لاقتضاء دينا قد انقضى، أيا كان سبب الإنقضاء، سواء كان الإنقضاء بسبب الوفاء، أو التقادم، أو اتحاد الذمة، أو المقاصة.

الشرط الثانى:

أن يكون الدين الذى تقوم الإدارة العامة بتوقيع الحجز لاقتضائه حال الأداء:

فلا يجوز للإدارة العامة توقيع حجزا إداريا لاقتضاء دينا لم يحل أجل الوفاء به، وإلا كان هذا الحجز باطلا.

الشرط الثالث:

أن يكون الدين الذى تقوم الإدارة العامة بتوقيع الحجز لاقتضائه معين المقدار:

أما إذا لم يكن مقداره معينا، أو ثار نزاعا جديا حول مقدار هذا الدين، فإن الحجز الإدارى يكون باطلا.

والشرط الرابع، والأخير:

يجب أن يكون من الحقوق المحددة فى القانون الوضعى المصرى على سبيل الحصر:

فقد حددت المادة الأولى من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ المستحقات التى يجوز للإدارة العامة توقيع حجزا إداريا لإقتضائها، وهذا التحديد جاء فى القانون الوضعى المصرى على سبيل الحصر، فلا يجوز للادارة العامة أن تتبع طريق الحجز الإدارى لاقتضاء مستحقات أخرى لها قبل الأفراد غير تلك التى حددها القانون الوضعى المصرى على سبيل الحصر، بل يجب عليها عندئذ إقتضائها بطريق الحجز القضائى - **بعد الحصول على سند تنفيذى.**

والمستحقات التى حددها المشرع الوضعى المصرى على سبيل الحصر، والتى يمكن اقتضائها بطريق الحجز الإدارى هى:

الطائفة الأولى:

الضرائب، الإتاوات، والرسوم بجميع أنواعها:

والضريبة هى: مبلغا تحدده القوانين الوضعية المصرية التى فرضته، يلتزم بدفعه الخاضعون للضريبة – من مواطنين، وأجانب – **ومثال ذلك:**

المثال الأول:

الضريبة على الأرباح التجارية، والصناعية.

المثال الثانى:

الضريبة على المهن الحرة.

المثال الثالث، والأخير:

الضريبة على الإيراد العام، وغيرها من الضرائب المباشرة، وغير المباشرة.

والرسم هو: مقابل تجنيه الدولة ممن يطلب منها خدمة معينة، تتولاها هى وحدها عادة. **ومثال ذلك:**

المثال الأول:

الرسوم القضائية.

المثال الثانى:

رسوم الشهر العقارى.

المثال الثالث، والأخير:

رسوم التسجيل.

والإتاوة هى: مبلغا من المال، يفرض على أصحاب العقارات، بنسبة النفع الخاص الذى عاد على صاحب العقار، نتيجة قيام الدولة، أو إحدى السلطات المحلية بأشغال عمومية ذات نفع عام، **ومثال ذلك:**

المثال الأول:

شق طريق جديد.

المثال الثانى:

توسيع ميدان عام.

والعبرة فى تكييف المبلغ المطلوب للدولة بحقيقة المقصود منه، ولا عبرة بالوصف الخاطئ، والذى قد تسبغه عليه الإدارة العامة، إذا كان لا يتفق مع حقيقته.

الطائفة الثانية:

المبالغ المستحقة للدولة مقابل الخدمات العامة:

وهى المبالغ التى تستحقها الدولة، مقابل قيامها بخدمة من الخدمات التى تؤديها هى، أو فروعها. **ومثال ذلك:**

المثال الأول:

أجرة البريد.

المثال الثانى:

أجرة التليفونات.

المثال الثالث:

أجرة الكهرباء.

والمثال الرابع، والأخير:

أجرة الرى، والصرف.

الطائفة الثالثة:

المصروفات نتيجة أعمال، أو تدابير تقضى بها القوانين الوضعية المصرية:

ومثال ذلك:

المثال الأول:

مصاريف نقاوة دودة القطن.

المثال الثانى:

مصاريف تطهير المساقى، المصارف، والترع.

الطائفة الرابعة:

الغرامات المستحقة قانونا للحكومة:

ويستوى فى ذلك أن تكون الغرامة عقوبة جنائية، أو جزاء مدنيا. ومثال ذلك:

الغرامات التى تقضى بها المحاكم، نتيجة تراخى المتقاضين فى اتخاذ الإجراءات المقررة قانونا.

كما يستوى فى ذلك الغرامة التى تفرض بحكم، أو تفرض لمجرد قيام الحدث الموجب لها. ومثال ذلك:

المثال الأول:

الغرامات التى تفرض على الخاضعين لضريبة الإيراد العام، إذا لم يقدموا إقراراتهم فى الميعاد المقرر فى القانون الوضعى المصرى.

والمثال الثانى:

الغرامات التى تستحق فى حالة التأخير فى الدفع، عملاً بالمادة (٢/٢٩) من قانون الإصلاح الزراعى رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢.

أما إذا لم تكن الغرامه مستحقة قانونا، فإنه لا يجور للحكومة إقتضائها بطريق الحجز الإدارى. ومثال ذلك:

المثال الأول:

الغرامات التهديدية.

المثال الثانى:

غرامات التأخير.

المثال الثالث، والأخير:

الشروط الجزائية التى تقررها الحكومة المصرية فى عقودها الإدارية.

الطائفة الخامسة:

إيجارات أملاك الدولة الخاصة، مقابل الإنتفاع بأملاكها، سواء فى ذلك ما كان بعقد، أو ما كان مستغلا بطريق الخفية:

والمقصود بذلك: المبالغ التى تستحقها الدولة باعتبارها أجرة، أو مقابل انتفاع أملاكها.

أما المبالغ الأخرى التى تستحق للدولة، بسبب عقد الإيجار - **كالتعويض عن الإستعمال السيئ للعين المؤجرة، أو التعويض عن اغتصاب العين، بعد انتهاء عقد الايجار** - فلا يمكن اقتضائها بطريق الحجز الإدارى.

الطائفة السادسة:

أثمان أطيان الدولة المبيعة، وملحقاتها، وفوائدها:

ويشترط ما يلى:

الشرط الأول:

أن تكون الحكومة المصرية هى البائعة:

أما إذا كانت الحكومة المصرية مشترية، وليست بائعة، فلا يمكن اقتضائها

بطريق الحجز الإدارى. ولذلك، لا يجوز للحكومة المصرية أن تسترد الثمن الذى دفعته عند فسخ العقد بطريق الحجز الإدارى، بل يجب عليها أن تلجأ للقضاء العام فى الدولة.

الشرط الثانى:

أن يكون محل عقد البيع أرضا زراعية:

أما إذا كان ما باعته الحكومة المصرية هو أرض بناء، أو مبانى، فلا يمكن اقتضائها بطريق الحجز الادارى.

والشرط الثالث، والأخير:

أن يكون مطلوب الحكومة المصرية هو ثمن الأطيان المبيعة، وفوائد، وملحقات الثمن.

الطائفة السابعة:

المبالغ المختلسة من الأموال العامة:

يقتصر نطاق تطبيق هذه الطائفة على الإختلاس الذى يرد على الأموال العامة، سواء كانت هذه الأموال عقارات، أم منقولات، وسواء كانت مملوكة للدولة المصرية، أو لأحد الأشخاص الإعتبارية العامة، والتى تكون مخصصة للمنفعة العامة بالفعل، أو بمقتضى قانون وضعى مصرى، أو مرسوم، أو قرار من الوزير المصرى المختص.

أما إذا كانت المبالغ المختلسة من أموال الدولة الخاصة، فلا يمكن اقتضائها بطريق الحجز الإدارى.

وتنطبق هذه الطائفة أيا كان المبلغ المختلس، وأيا كان الشخص الذى اختلسه، وأيا كانت طريقة الإختلاس.

ولا يشترط أن تتوافر فى الواقعة أركان جريمة الإختلاس المقررة فى المادة (١١٢) من قانون العقوبات المصرى، فلا يشترط أن يكون المختلس موظفا عموميا، أو أن تكون له صفة فى حيازة المال لحساب الدولة.

ويشترط أن يثبت الإختلاس بصورة قاطعة لا تقبل الشك، كما لو صدر حكما قضائيا ضد المختلس، أو صدر إقرارا منه بذلك.

الطائفة الثامنة:

ما يكون مستحقا لوزارة الأوقاف، وغيرها من الأشخاص الإعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة «فى الفقرات السابقة». وكذلك، ما يكون مستحقا لوزارة الأوقاف بصفتها ناظرا، أو حارسا من إجارات، أو أحكار، أو أثمان الإستبدال للأعيان التى تديرها الوزارة.

الطائفة التاسعة:

المبالغ المستحقة للبنوك التى تساهم الحكومة المصرية فى رؤوس أموالها بما يزيد عن النصف:

فيجوز للبنوك توقيع الحجز الإدارى، على الرغم من أن موظفى البنوك ليسوا من الموظفين العموميين، وعلى الرغم من خضوع البنوك فى سائر معاملاتها للقانون الوضعى المصرى الخاص. كما تملك هذه البنوك توقيع الحجز الإدارى لاقتضاء أى دين من الديون التى لها قبل الأفراد، بصرف النظر عن نوعية هذا الدين، فى حين أن الدولة، وفروعها، والأشخاص الإعتبارية العامة لا يجوز لها توقيع الحجز الإدارى إلا لاقتضاء مستحقات معينة، نص المشرع الوضعى المصرى عليها على سبيل الحصر.

فالمشرع الوضعى المصرى يعطى من المكنات لهذه البنوك ما لا يعطيه للدولة نفسها.

الطائفة العاشرة، والأخيرة:

المبالغ الأخرى التى نصت القوانين الوضعية المصرية الخاصة بها على تحصيلها بطريق الحجز الإدارى:

يستوى فى ذلك أن تكون هذه القوانين الوضعية المصرية سابقة على قانون الحجز الإدارى المصرى (رقم ٣٠٨) لسنة ١٩٥٥، أو تالية له. **ومن أمثلة ذلك:**

المثال الأول:

قانون الإصلاح الزراعى فى مصر رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ :

والذى نص فى المادة (٢/٢٩) منه على تحصيل الضريبة الإضافية، والغرامة التى تستحق فى حالة التأخير فى الدفع بطريق الحجز الإدارى.

المثال الثانى:

القانون الوضعى المصرى رقم (٩٥) لسنة ١٩٦١ باعتبار مؤسسة التأمينات الإجتماعية مؤسسة عامة، لها بوصفها هذا أن تحصل المبالغ المستحقة لها بمقتضى القانون الوضعى المصرى رقم (٤٦) لسنة ١٩٧٨ :

والذى تقرر المادة (٣٨) منه جواز الحجز الإدارى لتحصيل الضرائب، والمبالغ الأخرى المستحقة بمقتضاه.

والمثال الثالث، والأخير:

القانون الوضعى المصرى رقم (٤٩) لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير، وبيع الأماكن، وتنظيم العلاقة بين المالك، والمستأجر:

والذى نص فى المادة (٦٠) منه على حق الجهة الإدارية فى تحصيل تكاليف الهدم الكلى، أو الجزئى، أو التدعى، أو الترميم، أو الصيانة، وجميع النفقات بطريق الحجز الإدارى.

الفصل الثانى

إجراءات الحجز الإدارى، ومنازعاته

يتعين إعلان المدين المحجوز عليه أو لا بقرار الحجز الإدارى قبل توقيع الحجز، فهذا الإجراء يكون ضروريا، ولازما لصحة إجراءات الحجز الإدارى.

فإذا قام الدائن الحاجز بتوقيع الحجز الإدارى، دون أن يعلن المدين المحجوز عليه بأمر الحجز، فإن الحجز الإدارى يكون عندئذ باطلا.

كما يلزم تنبيه المدين، أو تكليفه بالوفاء قبل توقيع الحجز الإدارى.

إلا أن التساؤل قد ثار فى فقه القانون الوضعى حول ما إذا كان يجوز تكليف المدين بالوفاء، وتوقيع الحجز الإدارى بإجراء واحد، أم يجب أن يتم التكليف بإجراء مستقل، سابقا على توقيع الحجز الإدارى؟

ذهب جانب من فقه القانون الوضعى إلى أنه يجوز أن يتم ذلك بإجراء واحد، فيمكن تنبيه المدين بالوفاء، وإنذاره بالحجز، مع ذات الحجز الإدارى، فى إجراء واحد، يثبت فى محضر واحد، هو محضر الحجز، يحرره مندوب الدائن الحاجز، فى المكان الذى توجد فى المنقولات المراد الحجز عليها.

فى حين يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعى أن يجب أن يكون تنبيه المدين بالوفاء بورقة مستقلة عن ورقة الحجز، لأن إجراءات الإعلان تختلف عن إجراءات الحجز، حيث يتم إعلان المدين المحجوز عليه، أو تنبيهه بالوفاء لشخص المدين، أو فى موطنه الأصلى، عملا بالمادة (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى – كما هو الحال بالنسبة للحجز القضائى – أما الحجز نفسه، فإنه يتم فى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها.

وفيما يتعلق بالمهلة التى يجب منحها للمدين المحجوز عليه بعد إعلانه بالسند التنفيذى، أو بعد إعلانه بأمر الحجز، وقبل توقيع الحجز:

فإن المشرع الوضعى المصرى قد غاير فى الحكم بين حجز المنقول، وحجز العقار.

فبالنسبة لحجز المنقول:

لم ينص المشرع الوضعى المصرى فى قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على ضرورة منح المدين مهلة معينة بعد إعلانه بأمر الحجز، وهو ما يعنى جواز الشروع فى توقيع الحجز على منقولات المدين، بعد إعلانه بأمر الحجز مباشرة، دون حاجة إلى منح المدين المحجوز عليه أية مهلة.

أما بالنسبة لحجز العقار:

فقد أوجب المشرع الوضعى المصرى على الدائن الحاجز منح المدين مهلة قبل الشروع فى توقيع الحجز على العقار. فقد نص فى المادة (١/٤١) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن يقوم مندوب الدائن الحاجز بتوقيع الحجز بعد مضى شهر على الأقل من تاريخ إعلان المدين بالتنبيه، والإنذار، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن.

المبحث الأول

الحجز الإدارى للمنقول لدى المدين

الأموال التى يجوز حجزها بطريق الحجز الإدارى للمنقول:

يشترط لاتباع طريق الحجز الإدارى للمنقول لدى المدين أن تتوافر الشروط السابق دراستها بالنسبة لحجز المنقول لدى المدين، فى الحجز القضائى، وهذه الشروط هى:

الشرط الأول:

يجب أن يكون هذا المنقول منقولا ماديا.

والشرط الثانى:

ألا يكون فى حيازة الغير:

أما إذا كان هذا المنقول معنويا، أو كان فى حيازة شخص آخر غير المدين، فإنه يجب حجزه إداريا بطريق حجز ما للمدين لدى الغير.

ويمكن حجز الثمار المتصلة، والمزروعات القائمة حجزا إداريا بطريق حجز المنقول لدى المدين، إلا أنه يتعين أن تتوافر ذات الشروط السابق دراستها فى الحجز القضائى على الثمار المتصلة، والمزروعات القائمة، **وهذه الشروط هى:**

الشرط الأول:

أن تكون هذه الثمار طبيعية.

الشرط الثانى:

أن تكون مملوكة للمدين المحجوز عليه.

الشرط الثالث:

أن تكون قد ظهرت.

الشرط الرابع

ألا يكون قد سبق حجزها مع العقار المتصلة به.

والشرط الخامس، والأخير:

ألا يوقع الحجز قبل نضج هذه الثمار، أو المزروعات بأكثر من خمسة، وخمسين يوما، وإلا كان الحجز باطلا «المادة (١/٨) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥».

وقد نصت المادة (٣٦) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن الأسهم، والسندات، والشيكات، والكمبيالات - **إذا كانت لحاملها، أو قابلة للتظهير** - يكون حجزها بالأوضاع المقررة لحجز المنقول لدى المدين. كما نصت المادة (٣٧) من نفس القانون على أن الإيرادات المرتبة، والأسهم

الإسمية، وحصص الأرباح المستحقة فى ذمة الأشخاص المعنوية، وحقوق الموصين تحجز بالأوضاع المقررة لحجز ما للمدين لدى الغير.

ومفاد النصين القانونيين الوضعيين المصريين المتقدمين: أن قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ قد بين أن السندات التى تكون لحاملها، أو تكون قابلة للتظهير يتم حجزها بطريق حجز المنقول لدى المدين، حيث أن الورقة فى هذه الحالة تعتبر تجسيدا للحق الثابت فيها.

أما السندات الإسمية، فيحجز عليها بطريق حجز ما للمدين لدى الغير.

إجراءات الحجز الإدارى للمنقول المادى لدى المدين:

الفرض الأول:

إذا كان الحجز الإدارى واحدا:

يتم حجز المنقول إداريا بانتقال مندوب الدائن الحاجز إلى مكان وجود المنقولات المراد حجزها، وتحريره لمحضر الحجز، وتسليم صورة منه للمدير، أو لمن يجيب عنه، ثم يقوم مندوب الدائن الحاجز بتعيين حارس على هذه المنقولات.

فيجب على مندوب الدائن الحاجز الإنتقال إلى مكان وجود المنقولات المراد حجزها، فلا يجوز له توقيع الحجز دون الإنتقال إلى مكان وجود المنقولات المراد حجزها، وإلا كان الحجز باطلا.

كما يجب على مندوب الدائن الحاجز بعد انتقاله إلى مكان وجود المنقولات المراد حجزها تحرير محضر حجز إدارى، يبين فيه ما يلى:

البيان الأول:

إسم الجهة الحاجزة، ومركزها الرئيسى، أو المحلى - إن كان.

البيان الثانى:

إسم المدين المحجوز عليه، لقبه، موطنه، صفته، وتوقيعه على محضر الحجز:

فإذا امتنع عن التوقيع، أو عن استلام صورة من المحضر، فيذكر ذلك، مع بيان سبب الإمتناع.

البيان الثالث:

إسم من يجيب عن المدين المحجوز عليه، وصفته التى تبرر مخاطبته.

البيان الرابع:

إسم مندوب الدائن الحاجز، لقبه، وصفته.

البيان الخامس:

ذكر مكان الحجز:

فيجب أن يوصف المكان الموجود به المنقولات المحجوزة وصفا دقيقا.

البيان السادس:

ذكر تاريخ الحجز:

فيجب أن يذكر اليوم، والساعة التى تم فيها الحجز، للتأكد من أن الحجز قد تم فى يوم عمل، وأنه قد تم فى ساعة يجوز فيها الحجز.

البيان السابع:

بيانا مفصلا بمفردات المنقولات المحجوزة:

فيجب على مندوب الدائن الحاجز أن يبين نوع المنقولات المحجوزة، أوصافها، وزنها، ومقاسها - **إذا كانت مما يكال، أو يوزن، أو يقاس.**

وإذا كان الحجز واردا على ثمار، أو محصولات قبل جنيها، أو قطعها، فيجب عليه أن يبين - **فضلا عن بيان نوعها، ومقدار ما ينتظر جنيه، أو قطعه منها -**

أن يحدد موضع الأرض التى توجد بها الثمار، حدودها، إسم الحوض، رقم القطعة، ومساحتها.

البيان الثامن:

بيان قيمة المنقولات المحجوزة على وجه التقريب، دون حاجة إلى ندب خبير لتقدير قيمتها:

باستثناء المصوغات، سبائك الذهب، الفضة، المعادن النفيسة، المجوهرات، والأحجار الكريمة، حيث يجب ندب خبير لتحديد قيمتها، ويجب عندئذ إرفاق تقرير الخبير بمحضر الحجز.

البيان التاسع:

تحديد يوم البيع، ساعته، والمكان الذى سيجرى فيه:

ويجب تحديد يوم البيع فى موعد لا يقل عن ثمانية أيام من تاريخ إعلان المدين المحجوز عليه بمحضر الحجز، ولا يزيد عن ستة أشهر من تاريخ توقيع الحجز.

البيان العاشر:

بيان الخطوات، والإجراءات التى قام بها مندوب الدائن الحاجز لتوقيع الحجز:

فيجب أن يثبت مندوب الدائن الحاجز أنه انتقل إلى مكان وجود المنقولات، وأن يذكر ما لقيه فى سبيل توقيع الحجز من عقبات، وكيف تم التغلب عليها، وما إذا كان قد استعان برجال السلطة العامة، من عدمه، ويجب أن يذكر ما إذا كان قد كسر أبواب، أو فض أقفال بالقوة الجبرية، بمساعدة رجال الضبط القضائى «المادة (٥) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥».

البيان الحادى عشر:

ذكر إسم شاهدى الحجز:

وهذا البيان يكون ضروريا بالنسبة للحجر الإدارى. فالحجز الإدارى الذى يوقع بدون حضور شاهدين، يعتبر حجزا باطلا. ولذلك، فإنه يجب ذكر إسم الشاهدين، وتوقيعهما على محضر الحجز.

البيان الثانى عشر:

توقيع مندوب الدائن الحاجز على محضر الحجز:

وهذا التوقيع يكون ضروريا، لأنه هو الذى يضفى على محضر الحجز الصفة الرسمية. ولذلك، فإن تخلفه يؤدى إلى بطلان الحجز.

البيان الثالث عشر، والأخير:

ذكر إسم الحارس، وتوقيعه:

لأنه يكون مسئولا عن أى نقص، أو عجز فى هذه المنقولات عند بيعها.

وإذا كان المدين المحجوز عليه موجودا وقت توقيع الحجز، تسلم صورة من محضر الحجز. أما إذا لم يكن موجودا، يسلم مندوب الدائن الحاجز صورة محضر الحجز إلى من يقوم مقام المدين المحجوز عليه، على النحو المقرر فى قانون المرافعات المصرى. فإذا لم يجد مندوب الدائن الحاجز من يصح تسليم الصورة له، أو امتنع الموجود منهم عن تسلم الصورة، أو عن التوقيع على الأصل بما يفيد الإستلام، فإنه يجب على مندوب الدائن الحاجز إثبات ذلك فى محضر الحجز، ويقوم بتسليم صورة منه إلى مأمور القسم، أو البندر، أو العمدة، أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة اختصاصه، مع تعليق صورة على المركز، أو القسم، أو المأمورية، أو باب العمدة، أو الشيخ، ويقوم هذا الإجراء مقام الإعلان، دون حاجة إلى إرسال خطاب مسجل بعلم الوصول إلى المدين المحجوز عليه، على النحو المقرر فى قانون المرافعات المصرى.

ويقوم مندوب الدائن الحاجر بتعيين حارس، أو أكثر على المنقولات المحجوزة، ويجوز له تعيين المدين المحجوز عليه، أو الحائز حارسا. وإذا لم يجد من يقبل الحراسة، وكان المدين المحجوز عليه، أو الحائز حاضرا، كلفه بالحراسة،

ولا يعتد برفضه لها. أما إذا لم يكن حاضرا، عهد بالمنقولات المحجوزة مؤقتا إلى أحد رجال الإدارة المحليين.

ووفقاً للمادة (١٢) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥، فإنه لا يجوز للحارس إستعمال، أو استغلال، أو إعارة الأشياء المحجوزة، وإلا حرم من أجر الحراسة، فضلا عن إلزامه بالتعويضات، ما لم يكن الحارس مالكا، أو صاحب حق انتفاع، فإنه يجوز له استغلالها، فيما خصصت له.

وإذا كان الحجز على ماشية، أو عروض، أو أدوات، أو آلات لازمة لإدارة، واستغلال أرض، أو مصنع، أو مشغل، أو مؤسسة، جاز لمندوب الدائن الحاجز – بناء على طلب ذى الشأن – أن يكلف الحارس بالإدارة، أو الإستغلال، أو أن يستبدل به حارسا آخر يقوم بذلك.

ويستحق الحارس أجرا على حراسته، ما لم يكن هو المدين المحجوز عليه، أو الحائز، ويحدد أجره بقرار من الوزير المختص، أو من ينيبه فى ذلك، بالتطبيق للمادة (٢/١١) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥، ولا يعفى من واجب الحراسة إلا إذا زال الحجز الثانى أيضا، ما لم يتم عزله.

ويتم تحديد يوما لبيع المنقول بمراعاة ثلاثة مواعيد، إثنان منهما من المواعيد الكاملة، والثالث يكون ميعادا ناقصا.

الميعاد الأول:

يجب ألا يتم بيع المنقول إلا بعد انقضاء ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز الإدارى:

فميعاد الثمانية أيام يبدأ من تاريخ توقيع الحجز الإدارى، وليس من تاريخ صدور قرار الحجز الإدارى، أو من تاريخ إعلان المدين المحجوز عليه بهذا القرار، كما أنه يحتسب من تاريخ توقيع الحجز الإدارى، وليس من تاريخ الإعلان عن بيع المنقول. فإذا تم البيع قبل انقضاء هذه الأيام الثمانية، فإن البيع عندئذ يكون باطلا.

الميعاد الثانى:

يجب ألا يتم البيع إلا بعد انقضاء يومين على الأقل من تاريخ الإعلان عن البيع، وفقا للمادة (١٤) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥:

إلا أنه يترتب على عدم مراعاة هذا الميعاد ثمة بطلان، وإن كان من الممكن مطالبة الدائن الحاجز بتعويض، لو تسببت المخالفة فى بيع المحجوزات بثمن بخس، لعدم وجود مشترين كثيرين فى المزاد.

والميعاد الثالث، والأخير:

يجب أن يتم بيع المنقول خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع الحجز الإدارى:

فقد نصت المادة (٢٠/١) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه يعتبر الحجز كأن لم يكن إذا لم يتم البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه.

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم: أنه يجب أن يتم بيع المنقول خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع الحجز الإدارى. ويترتب على مخالفة هذا الميعاد، إعتبار الحجز كأن لم يكن، وهذا الجزاء يكون غير متعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى، فيجب على المدين المحجوز عليه أن يتمسك به فى الوقت، والترتيب المناسبين، وإلا سقط حقه فى التمسك به، كما يجوز له التنازل عنه – صراحة، أو ضمنا. وتنص المادة (٢٠) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على عدم توقيع هذا الجزاء، رغم مخالفة هذا الميعاد فى الحالات الآتية:

الحالة الأولى:

إذا وقف بيع المنقول باتفاق طالب الحجز، والمدين المحجوز عليه.

الحالة الثانية:

إذا وافق الدائن الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة.

والحالة الثالثة، والأخيرة:

إذا وقف بيع المنقول لوجود نزاع قضائى، أو بحكم المحكمة، أو بمقتضى القانون الوضعى المصرى، أو لإشكال أثاره المدين المحجوز عليه، أو الغير، أو لعدم وجود مشتر للمنقول المحجوز.

ويجب على مندوب الدائن الحاجز قبل البيع بيومين على الأقل أن يلصق صورة من محضر الحجز فى موضع ظاهر من مكان بيع المنقول، وعلى باب المكان الذى توجد به الأشياء المحجوزة، وعلى باب العمدة، أو الشيخ، أو المقر الإدارى التابع له المكان، ويعتبر ذلك إعلانا كافيا.

والفرض الثانى:

حالة تعدد الحجوز:

تنص المادة (٢٥) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه إذا وقع حجزا إداريا بعد حجزا قضائيا، أو العكس، أو وقع حجزا إداريا بعد حجزا إداريا آخر، فعلى مندوب الدائن الحاجز، أو المحضر فى حجز ثانى إعلان صورة من محضر الحجز إلى المحضر الذى أوقع الحجز الأول، وإلى الحارس المعين من قبله.

وفى حالة رفع أحد الحجزين، يستمر الحارس المعين على المحجوزات مسئولا عنها، حتى يقرر إعفاؤه، وإعلانه بذلك، أو حتى يقرر رفع الحجز، ويعلن به، أو حتى يتم بيع المحجوزات المعين حارسا عليها.

وعند تعدد الحجوز وفقا لأحكام هذه المادة، توحد إجراءات البيع، وميعاده، وتباع المحجوزات وفقا لأحكام القوانين الوضعية المصرية الخاصة بالحجز الموقع أولا.

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم: أنه قد تتعدد الحجوز، وتكون كلها إدارية، أو تكون بعضها قضائية، وبعضها الآخر إداريا، وسواء

كانت جميع الحجوز إدارية، أو بعضها إداريا، والبعض الآخر قضائيا، فإنه يتعين على المحضر، أو مندوب الدائن الحاجز الذى يقوم بتوقيع الحجز الثانى أن يحرر محضرا، يسمى محضر جرد، يقوم فيه بجرد المنقولات التى سبق حجزها بموجب محضر الحجز الأول، ويقتصر فى بيان وصفها، مقدارها، ونوعها على ما جاء فى محضر الحجز الأول، بعد التأكد من صحة هذه البيانات، كما يجب أن يحدد فى محضر الجرد نفس يوم البيع الذى سبق تحديده فى محضر الحجز الأول، ولا يعين حارسا جديدا، إكتفاء بالحارس الذى تم تعيينه فى الحجز الأول، ويقوم هذا الحارس بحراسة المنقولات المحجوزة لمصلحة الدائن الحاجز الثانى أيضا.

ويجب على المحضر، أو مندوب الدائن الحاجز - حسب الأحوال - والذى وقع الحجز الثانى أن يقوم بإعلان محضر الجرد بطريق البريد، خلال اليوم التالى على الأكثر إلى كل من:

الطائفة الأولى:

حارس الأشياء المحجوزة:

فيجب على المحضر أن يعلن محضر الجرد إلى حارس الأشياء المحجوزة - إذا كان غائبا - أما إذا كان حاضرا، فإنه يتسلم صورة منه.

الطائفة الثانية:

كما يجب إعلان المحضر، أو مندوب الدائن الحاجز، والذى وقع الحجز الأول، حتى يكون على علم بالحجز الثانى، فيستمر فى بيع المنقولات، ولا يكف عن البيع، إلا إذا كانت الحصيلة تكفى للوفاء بديون الدائن الحاجز الأول، والثانى.

والدائن الحاجز الأول هو الذى يقوم بمباشرة الإجراءات التالية على الحجز، حتى يتم توحيد الإجراءات التالية للحجز، فتوحد إجراءات البيع، وميعاده، وتباع المنقولات وفقا لأحكام القوانين الوضعية المصرية الخاصة بالحجز الأول.

فإذا كان الحجز الأول إداريا، فإن المنقولات تباع وفقا لقانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥. أما إذا كان الحجز الأول قضائيا، فإن

المنقولات تباع وفقا لقانون المرافعات المدنية، والتجارية المصرى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨.

وإذا زال أحد الحجزين، أو بطل، أو سقط، أو تنازل عنه صاحبه، فإن ذلك لا يؤثر فى بقاء الحجز الثانى، حيث أن كل حجز يحتفظ باستقلاله عن الحجز الآخر. ولذلك، فإن زوال أحد الحجزين لا يعفى الحارس من مهمته، بل يجب عليه البقاء فى حراسة الأشياء المحجوزة لمصلحة الدائن الحاجز.

ويجوز النشر عن الحجز، والبيع فى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية، فى الحالات التى يرى فيها الدائن الحاجز ضرورة النشر عنها بهذا الطريق.

كما يجب على مندوب الدائن الحاجز أن يقوم بجرد المنقولات المحجوزة، ويحرر محضرا بذلك، يبين فيه نتيجة الجرد، وما قد يوجد من نقص فى المنقولات لسبب، أو لآخر، وفقا للمادة (٢/١٥) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥.

وبمجرد تحرير هذا المحضر، يعفى الحارس من المسئولية، إذا كانت المنقولات المحجوزة كما هى منذ توقيع الحجز عليها. أما إذا كان هناك نقصا فى المنقولات المحجوزة، فإن الحارس يسأل عنه.

وبالنسبة لطلب بيع المنقول:

فلا محل له فى الجحز الإدارى، لأن الذى يتولى الإجراءات هو نفسه الدائن الحاجز، ولا يتصور أن يقدم لنفسه طلب البيع.

ويجرى بيع المنقول بالمزاد العلنى، بمناداة مندوب الدائن الحاجز، وبحضور شاهدين، وعلى من يتقدم للشراء أن يؤدى تأمينا قدره (١٠٪) من قيمة عطائه الأول.

ويلتزم مندوب الدائن الحاجز بإرساء المزاد على من يتقدم بأعلى عطاء، ولو كان بأقل من قيمة الشئ، إلا أنه وبالنسبة للأحجار الكريمة، والمعادن النفيسة، فإنه

لا يجوز بيعها فى أول مزاد بأقل من قيمتها الذاتية، بحسب تقدير أهل الخبرة. فوفقا للمادة (١٦) من قانون الحجز الادارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥، فإنه إذا لم يتقدم أحد لشرائها بقيمتها فى الميعاد المحدد، أجل بيعها إلى ميعاد آخر، وتباع عندئذ لمن يرسو عليه المزاد، ولو بأقل مما قومت به.

وعلى الراسى عليه المزاد أداء باقى الثمن فورا، وإلا أعيد البيع على مسئوليته فى الحال.

ويخصم من مبلغ التأمين ما قد يوجد من فرق فى الثمن، ويرجع عليه بالعجز إلى ما يزيد على مبلغ التأمين.

وإذا نتج من بيع بعض المحجوزات مبلغا كافيا للوفاء بالمبالغ المحجوز من أجلها، والمصروفات المطلوبة، حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه بيع المنقول، فإنه يجب على مندوب الدائن الحاجز الكف عن البيع.

ويقوم مندوب الدائن الحاجز بتحرير محضر بيع، ويوقع عليه كل من:

(١) مندوب الدائن الحاجز.
(٢) الحارس.
(٣) المدين المحجوز عليه.
(٤) المشترى بالمزاد.
(٥) شاهدى الحجز الإدارى.

وإذا لم يحضر الحارس، أو المدين المحجوز عليه، أثبت ذلك فى المحضر.

إجراءات الحجز الإدارى على ما للمدين لدى الغير:

حجز ما للمدين لدى الغير هو: الحجز الذى يوقعه الدائن الحاجز على حقوق مدينه المحجوز عليه، أو منقولاته التى فى ذمة الغير.

ويتم حجز ما للمدين لدى الغير إداريا بإعلان محضر الحجز إلى الغير المحجوز لديه، بخطاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول.

ولقد خلا قانون الحجر الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ من بيان طريقة تسليم هذا الكتاب، ولمن يجور تسليمه، ويتعين الرجوع إلى قوانين هيئة البريد، ولوائحها، لبيان طريقة تسليم الكتاب، ولمن يجوز تسليمه، لخلو قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ من النصوص القانونية الوضعية التى تبين طريقة تسليم الإعلان بطريق البريد.

وتنص المادة (٢٥٨) من تعليمات مصلحة البريد المطبوعة سنة ١٩٦٣ على أن المراسلات تسلم فى موطن المرسل إليه شخصيا، أو إلى نائبه، أو خادمه، أو الساكنين معه من أقاربه، أو أصهاره، بعد التحقق من صفتهم، والتوقيع منهم.

وعند امتناع المرسل إليه، أو الأشخاص المذكورين عن تسلم المراسلات المشار إليها، يتعين على موزعى البريد إثبات إمتناعهم على المظروف، وعلى دفتر الإيصالات، وأن يكتب موزع البريد إسمه واضحا، ويوقع على التأشير بخط واضح، مع إثبات التاريخ.

فلا يترتب على امتناع الغير المحجوز لديه هو، أو الأشخاص المذكورين آنفا عن تسلم الخطاب أى أثر فى صحة الإعلان، أو الحجز الذى تم توقيعه.

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى جواز إعلان محضر الحجز على يد مندوب الدائن الحاجز، على الوجه المبين فى المادة (١٠) من قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨. بحيث إذا امتنع من وجده عن تسلم الإعلان، فإن لمندوب الدائن الحاجز أن يسلم الورقة فى اليوم نفسه إلى مأمور القسم، أو المركز، أو العمدة، أو الشيخ الذى يقع موطن المعلن إليه فى دائرته، وعليه أن يوجه خطاباً موصى عليه إلى الغير المحجوز لديه، خلال أربع، وعشرين ساعة، من تاريخ تسليم الإعلان لجهة الإدارة.

ويجب أن تشتمل ورقة الحجز على البيانات الآتية:

البيان الأول:

صورة من أمر الحجز.

البيان الثانى:

المستحقات المطلوبة للجهة الحاجرة، مع ذكر كل مبلغ، نوع، وتاريخ إستحقاقه.

البيان الثالث:

نهى الغير المحجوز لديه عن الوفاء للمدين المحجوز عليه، أو تسليمه ما لديه من منقولات.

والبيان الرابع، والأخير:

تكليف الغير المحجور لديه بالتقرير بما فى الذمة، خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانه بورقة الحجز.

كما يجب على الدائن الحاجز إبلاغ المدين المحجوز عليه بورقة الحجز.

ولم ينص قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على طريق الإعلان، ومن يقوم به، ولمن يجوز تسليمه، على نحو ما فعل بالنسبة لإعلان الغير المحجوز لديه. ولذا، يجب الرجوع فى شأنه إلى القاعدة العامة فى الإعلان فى قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨، فيجب أن يتم الإعلان على يد محضر، لشخص المدين المحجوز عليه، أو فى موطنه.

ويجب أن يعلن المدين المحجوز عليه بورقة الحجز خلال ثمانية أيام من تاريخ إعلانها للغير المحجوز لديه، وهذا الميعاد يكون ميعادا ناقصا، يتعين إتخاذ الإجراءات خلاله، ويضاف إليه ميعاد مسافة، تحتسب من موطن الدائن الحا جز إلى مقر المحكمة، ومن مقر المحكمة، إلى موطن المدين المحجوز عليه، كما يمتد إلى أول يوم عمل، إذا صادف آخر يوم فيه عطلة رسمية.

ويترتب على مخالفة الدائن الحاجر لهذا الميعاد إعتبار الحجز كأن لم يكن، ويزول، وتزول كافة الآثار التى ترتبت عليه، إلا أن هذا الجزاء غير متعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى، فيجوز للمدين المحجوز عليه، أو الغير

المحجور لديه التنازل عنه صراحة، او ضمنا - إلا ان تقرير الغير المحجور لديه بما فى ذمته لا يعتبر نزولا منه عن التمسك باعتبار الحجز كأن لم يكن.

ويلتزم الغير المحجور لديه إداريا بالتقرير بما فى ذمته للمدين المحجور عليه، ويكون التقرير بإخطار مندوب الدائن الحاجز بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، أو تسليمه له، مقابل إيصال من دفتر يعد لذلك، ويصدر به قرارا من وزير المالية، والإقتصاد المصرى

ويجب على الغير المحجور لديه أن يقدم التقرير فى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانه بورقة الحجز.

ويتعين أن يشتمل التقرير بما فى الذمة على مقدار الدين المحجوز من أجله، تاريخ إستحقاقه، سببه، وصفه، ثبوته، المستندات التى تشهد عليه، وأسباب انقضاء الدين المحجوز من أجله - إن كان قد انقضى.

ولا يعفى الغير المحجوز لديه من واجب التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه، ولو كان غير مدين للمدين للأخير، كما لا يعفيه من واجب التقرير بما فى الذمة أن يكون الحجز باطلا، أو أن يكون الحجز واردا على مالا يجوز حجزه، أو على مال غير مملوك للمدين المحجوز عليه.

وإذا لم يقدم الغير المحجور لديه التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه، أو قدمه مخالفا للحقيقة، أو أخفى الأوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها، جاز للدائن الحاجز مطالبته شخصيا بأداء المبلغ المحجوز من أجله، مع مصروفات الإجراءات المترتبة على تقصيره، أو تأخيره، ويكون ذلك بدعوى قضائية تسمى دعوى الإلزام الشخصى، يرفعها الدائن الحاجز أمام المحكمة المختصة، وفقا للقواعد المقررة فى قانون المرافعات المدنية، والتجارية المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨.

فإذا صدر حكما قضائيا من المحكمة بإلزام الغير المحجور لديه شخصيا بالدين المحجور من أجله. جاز تنفيذ هذا الحكم القضائى بطريق الحجز الإدارى على ما يملكه الغير المحجور لديه

وإذا كان التقرير بما فى الذمة إيجابيا – أى يثبت مديونية الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه – وأصبح هذا التقرير نهائيا – سواء لعدم المنازعة فيه، أو بصدور حكم قضائى نهائى فى المنازعة يثبت هذه المديونية – فإن الغير المحجوز لديه يصبح ملزما بالوفاء بهذا الدين للدائن الحاجز، ولا يشترط أن يكون الدائن الحاجز قد حصل على سند تنفيذى ضد المدين المحجوز عليه، أو أن يكون هذا السند قد إستوفى كافة الشروط التى تجعله قابلا للتنفيذ الجبرى، لأن الحجز الإدارى يتم فى الأصل دون سند تنفيذى.

إلا أنه يشترط لكى يكون الوفاء مبرئا لذمة الغير المحجوز لديه ما يلى:

الشرط الأول:

أن يكون قد انقضى أربعين يوما من تاريخ إعلان الغير المحجوز لديه بورقة الحجز:

والهدف من اشتراط انقضاء هذا الميعاد قبل قيام الغير المحجوز لديه بالوفاء هو: إتاحة الفرصة للمدين المحجوز عليه للمنازعة فى التقرير برفع الحجز. ونتيجة لذلك، إذا قام الغير المحجوز لديه بالوفاء للدائن الحاجز قبل انقضاء هذا الميعاد، فإن هذا الوفاء لا يبرئ ذمته فى مواجهة المدين المحجوز عليه.

الشرط الثانى:

أن يعلن المدين المحجوز عليه بعزم الدائن الحاجز على استيفاء حقه من الغير المحجوز لديه، وأن ينقضى ثمانية أيام من تاريخ هذا الإعلان.

والشرط الثالث، والأخير:

أن يكون الحق المحجوز من أجله – أى محل الحجز – قد حل ميعاد أدائه:

أما إذا لم يحل ميعاد أدائه، فلا يلتزم الغير المحجوز لديه أن يفى به للدائن الحاجر، وإنما يبقى محجوزا تحت يده إلى أن يحل هذا الميعاد، فيفى به للدائن الحاجز.

فإذا توافرت الشروط الثلاث المتقدمة، إلتزام الغير المحجوز لديه بالوفاء للدائن الحاجز.

فإذا كان لا يوجد سوى حاجزا واحدا، فلا توجد مشكلة، حيث أن الغير المحجوز لديه سيقوم بالوفاء بحق الدائن الحاجز، إذا كان ما فى ذمته مساويا لحق الدائن الحاجز، أو أكثر منه، أو الوفاء بجزء من حق الدائن الحاجز، إذا كان ما فى ذمته أقل من حق الدائن الحاجز.

ويكون الوفاء إما للدائن الحاجز مباشرة، أو بإيداعه فى خزينة الجهة الإدارية لذمتها.

أما إذا تعدد الدائنون الحاجزون - **سواء كانت حجوزا قضائية، وإدارية، أو حجوزا إدارية فقط** - وكانت هذه الحجوز جميعا قد وقعت قبل مضى خمسة عشر يوما من تاريخ إعلان محضر الحجز، فإنهم يختصوا بالمبلغ المحجوز. فإذا لم يكن هذا المبلغ كافيا للوفاء بديونهم، فإنه يجب إيداعه فى خزينة المحكمة المختصة، لتقوم المحكمة بتوزيعه.

أما إذا كانت الحجوز التالية قد وقعت بعد انقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ إعلان محضر الحجز، فإنه لا يكون لها أثرا إلا فيما زاد عن دين الدائن الحاجز إداريا، والمصروفات.

فإذا لم يقم الغير المحجوز لديه بالوفاء إختيارا على النحو المتقدم، فإنه يجوز للدائن الحاجز إجباره على الوفاء.

فإذا كان ما تحت يد الغير المحجوز لديه منقولا للمدين المحجوز عليه، فإن الدائن الحاجز يستطيع بيعه إداريا، واستيفاء حقه من ثمنه.

أما إذا كان ما فى ذمة الغير المحجوز لديه هو حق دائنية، وكان هذا الحق حال الأداء، فإنه يجوز للدائن الحاجز أن ينفذ على أموال الغير المحجوز لديه إداريا، بموجب محضر الحجز الإدارى - **والمنصوص عليه فى المادة (٢٩) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥** - مصحوبا بصورة من التقرير بما فى الذمة، والمقدم من الغير المحجوز لديه.

إجراءات حجز العقار إداريا:

تنص المادة (٤٠) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن يبدأ التنفيذ على العقار بإعلان يوجهه مندوب الدائن الحاجز إلى المدين صاحب العقار، فى شخص واضع اليد – **مهما كانت صفته** – ويتضمن تنبيها بالأداء، وإنذارا بحجز العقار.

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم: أن التنفيذ على العقار يبدأ بهذا الإعلان، رغم أنه حتى فى هذه اللحظة لم يوقع الحجز على العقار، ولا يعتبر العقار محجوزا.

ويترتب على هذا الإعلان قطع التقادم السارى لمصلحة المدين المحجوز عليه، عملا بالمادة (٣٨٣) من القانون المدنى المصرى – **أى باعتباره مجرد تكليفا بالوفاء** – ولذلك، فإن هذا الإعلان يقطع مدة التقادم، ولو لم يشتمل على بيان العقار محل التنفيذ.

والذى يقوم بإعلان المدين المحجوز عليه هو مندوب الدائن الحاجز، وليس المحضر.

ويرى البعض أن ذلك يتم وفقا لما رسمته المادة (٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ – **والخاصة بحجز المنقول لدى المدين.**

فى حين يرى البعض الآخر أن مندوب الدائن الحاجز يجب عليه أن يجرى الإعلان وفقا لما قرره قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ فى الإعلان القضائى، وليس وفقا لما نصت عليه المادة (٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥، لأن المادة (٤٠) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ لم تحل إليها.

ولا يلزم تسليم الإعلان لشخص المدين المحجوز عليه، أو فى موطنه الأصلى، فيكفى أن يكون فى العقار المراد حجزه، ولشخص واضع اليد – **أيا كانت صفته، أى سواء كانت حيازته قانونية، أو مادية، أو عرضية. ويرى**

جانب من فقه القانون الوضعى أنه يستوى أن تكون هذه الحيازة تستند إلى سند قانوني، أو دون سند - **كحيازة مغتصب العقار** - فى حين يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعى أنه يشترط أن تكون الحيازة مستندة إلى سند قانونى. لذا، فالمغتصب لا يصح تسليمه إعلانا موجها إلى المدين المحجوز عليه، لأنه لا يمكن أن يعترف المشرع الوضعى المصرى بإعلان لا يؤدى - **وحسب المجرى العادى** للأمور - إلى علم المطلوب إعلانه به، أو على الأقل إلى افتراض هذا العلم، فمثل هذا الإعلان لا يصح قانونا وصفه بالإعلان.

وإذا كانت المادة (٤٠) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ توجب تسليم الإعلان للمدين المحجوز عليه فى شخص واضع اليد، فقد رتب فقه القانون الوضعى على ذلك عدم جواز تسليم الإعلان فى العقار لشخص آخر غير واضع اليد، أو المدين المحجوز عليه، فلا يجوز تسليمه لزوج المدين المحجوز عليه، أو وكيله، أو أحد أصوله، أو فروعه، أو أحد العاملين بالعقار، طالما أن أيا منهم لا يتمتع بصفة واضع اليد. فإذا سلم لأحد من هؤلاء، كان باطلا.

فإذا قام مندوب الدائن الحاجز بتسليم الإعلان للمدين المحجوز عليه بنفسه، أو لواضع اليد، وأثبت صفته فى أصل الإعلان، وصورته، فإن الإعلان يكون صحيحا، منتجا لآثاره، دون حاجة إلى إثبات نوعية واضع اليد، أما إذا خلا الإعلان من بيان أن المعلن إليه - **إذا كان شخص آخر غير المدين المحجوز عليه** - هو واضع اليد، فإن الإعلان يكون باطلا.

وبعد إعلان الدائن الحاجز المدين المحجوز عليه بالتنبيه بالوفاء، وإنذاره بالحجز على نحو ما تقدم، فإنه يتعين على الدائن الحاجز الإنتظار شهرا على الأقل قبل توقيع الحجز على العقار.

ففى الحجز الإدارى:

يجب منح المدين المحجوز عليه مدة زمنية بعد إعلانه بالتنبيه بالأداء، وقبل توقيع الحجز، ليتمكن المدين من الوفاء الإختيارى، فيتجنب بذلك إجراءات الحجز الإدارى، ويضاف إلى ميعاد الشهر ميعاد مسافة، تحتسب بين موطن المدين

المحجوز عليه الأصلى، والمكان الواجب فيه الوفاء، أو المكان الذى أعلن فيه التنبيه «أيهما أبعد»، كما يمتد بسبب العطلة الرسمية.

فإذا قام الدائن الحاجز بتوقيع الحجز قبل انقضاء الميعاد المتقدم، فإن الحجز يعتبر كأن لم يكن، وفقا لما تنص عليه المادة (٤١) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥، وهذا الجزاء غير متعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى، ويجب على المدين المحجوز عليه التمسك به فى الوقت، والترتيب المناسبين، كما يجوز له التنازل عنه - **صراحة، أو ضمنا**.

ويتم الحجز بانتقال مندوب الدائن الحاجز إلى موقع العقار المراد حجزه، وهذا الإجراء يكون جوهريا فى حجز العقار إداريا، بحيث يترتب البطلان نتيجة عدم انتقال مندوب الدائن الحاجز إلى موقع العقار.

كما يجب حضور شاهدين، ليشهدا على انتقال مندوب الدائن الحاجز إلى موقع العقار، ومعاينته له، لوصفه، ووصف مشتملاته، وتثمينه.

ويجوز لمندوب الدائن الحاجز أن يصطحب خبيرا، أو مساحا لمساحة العقار.

ويجب على مندوب الدائن الحاجز أن يصف فى محضر الحجز العقار وصفا دقيقا، وأن يبين ثمن العقار ككل، أو مجزأ، ويقوم بتثمين العقار، وفقا للمادة (٣٧) من قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨، وأن يذكر سند ملكية المدين المحجوز عليه للعقار، وما يرد على هذه الملكية من قيود، أو حقوق لمصلحة الغير.

ويجب على مندوب الدائن الحاجز إعلان محضر الحجز للمدين المحجوز عليه فى شخص واضع اليد - **أيا كانت صفته**.

وتنص المادة (٤٤) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن يشهر محضر الحجز العقار الذى يوقع لدين من الديون المستحقة غير الديون الممتازة بمكتب الشهر العقارى المختص، على نفقة المدين المحجوز عليه.

ومفاد النص القانوني الوضعي المصري المتقدم: أن المشرع الوضعي المصري قد فرق فيما يتعلق بشهر محضر الحجز الإداري للعقار بين الحجز الموقع إقتضاء لديون غير مضمونة بامتياز عام، والحجز الموقع لاقتضاء ديون مضمونة بامتياز عام.

الفرض الأول:

إذا كان الحجز موقعا لاقتضاء ديونا غير مضمونة بامتياز عام:

فإنه يجب شهر محضر الحجز، ويتم الشهر فى مكتب الشهر العقارى المختص، ولا تترتب آثار الحجز - **خاصة، قاعدة عدم نفاذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى حق الدائن الحاجز** - إلا من تاريخ الشهر. ولذلك، فإن التصرفات التى يبرمها المدين المحجوز عليه، ويتم تسجيلها قبل شهر محضر حجز العقار، تكون نافذة فى حق الدائن الحاجز بدين غير مضمون بامتياز عام.

والفرض الثانى:

إذا كان الحجز موقعا لاقتضاء دين مضمون بامتياز عام:

فإنه لا يلزم شهر محضر الحجز، لأن القانون المدنى المصرى لا يوجب شهر هذه الحقوق الممتازة. فتنص المادة (١١٣٩) من القانون المدنى المصرى على أن المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب، ورسوم، وحقوق أخرى من أى نوع - **كأن يكون لها امتيازا بالشروط المقررة فى القوانين الوضعية المصرية، والأوامر الصادرة فى هذا الشأن** - تستوفى من ثمن الأموال المثقلة بهذا الإمتياز - **فى أى يد كانت** - قبل أى حق آخر، ولو كان ممتازا، أو مضمونا برهن رسمى - عدا المصروفات القضائية.

فإذا كان الدائن الحاجز صاحب حق امتياز عام، فإنه لا يلتزم بشهر محضر الحجز، كما أنه لا يلتزم باتخاذ الإجراءات فى مواجهة الحائز، وإنما هو يقوم بإعلان محضر الحجز للمدين المحجوز عليه، فى شخص واضع اليد - **أيا كانت صفته، أى ولو كان هو الشخص الذى انتقلت إليه ملكية العقار من المدين المحجوز عليه.**

وتنص المادة (٤٣) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن لمندوب الدائن الحاجز أن يعين على العقارات حارسا، أو أكثر، ويجوز أن يكون الحارس هو المالك، أو الحائز.

ولمندوب الدائن الحاجز أن يكلف الحارس تأجير العقار المحجوز، كما له أن يتخذ فى بيع ما قد يوجد به من محصول، وثمار.

وللمدين المحجوز عليه الساكن فى العقار أن يبقى ساكنا بدون أجر، إلى أن يتم بيعه.

آثار حجز العقار إداريا:

يترتب على الحجز الإدارى للعقار:

الأثر الأول:

عدم نفاذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى حق الدائن الحاجز.

والأثر الثانى:

تقييد حق المدين المحجوز عليه فى استعمال العقار، أو استغلاله.

فتنص المادة (٤٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه لا تنفذ تصرفات المدين المحجوز عليه أو الحائز على العقار المحجوز، وما يترتب من رهن، أو اختصاص، أو امتياز فى حق الدائن الحاجز ولا فى حق الراسى عليه المزاد، إذا كان التصرف، أو ما رتبه المدين المحجوز عليه قد حصل شهره بعد تسجيل محضر الحجز على العقار، وفاء لمطلوبات، أو ديون أخرى لا امتياز لها.

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم: أنه إذا كان الحجز قد وقع لاقتضاء ديون غير ممتازة، فإنه يجب حتى لا تنفذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى حق الدائن الحاجز، أو فى حق الراسى عليه المزاد أن يكون الدائن الحاجز قد سجل محضر الحجز قبل تسجيل التصرف الصادر من المدين المحجوز عليه.

أما إذا كان تصرف المدين المحجوز عليه قد سجل قبل تسجيل محضر الحجز، فإن تصرف المدين المحجوز عليه يكون نافذا فى حق الدائن الحاجز، وفى حق الراسى عليه المزاد.

أما إذا كان الدائن الحاجز صاحب حق امتياز عام، فإن تصرف المدين المحجوز عليه الاحق على نشأة حق الإمتياز العام لا يؤثر فى حق صاحب الإمتياز العام فى تتبع العقار، والتنفيذ عليه.

أما إذا كان التصرف الذى أبرمه المدين المحجوز عليه هو ترتيبا لحق رهن، أو امتياز، وكان هذا الحق قد قيد قبل قيام الدائن الحاجز بحجز العقار، فإنه يجب عندئذ على الدائن الحاجز إعلان أصحاب هذه الحقوق خلال شهر من تاريخ الحجز، كما يجب التأشير على هامش قيودهم، بما يفيد هذا الإخبار. وبهذا الإعلان، والتأشير يعتبر هؤلاء الدائنين أطرافا فى إجراءات التنفيذ.

وتنص المادة (٤٦) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن الوفاء بالإيجار الذى لم يؤد للمالك المدين المحجوز عليه، أو الحائز قبل تاريخ الحجز، أو بعده، يبرئ ذمة المستأجر من هذا المبلغ قبل المالك، أو الحائز، إذا أداه للدائن الحاجز، ويعتبر الإيصال المسلم له من الدائن الحاجز بمثابة إيصالا من المالك، أو الحائز نفسه.

كما تنص المادة (٢/٤٦) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه لا يعتد بالمبالغ المؤداه مقدما للمالك، أو الحائز فيما زاد فى الأراضى الزراعية على إيجار سنة، وفى العقارات المبنية على ثلاثة أشهر. أما المبالغ المؤداه مقدما فى حدود هذه المدة فيعتبر أداؤها صحيحا، ما لم يكن ذلك غشا، أو تدليسا.

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم: أنه إذا كان المدين المحجوز عليه قد قبض الأجرة مقدما عن مدة الإيجار التالية لتاريخ الحجز، وحرر مخالصة بها، أو حول حقه فيها إلى آخر، فإن نفاذ هذه الحوالة، أو المخالصة فى حق الدائنين الحاجزين يقتضى أن نفرق بين ثلاثة فروض:

الفرض الأول:

أن تكون المخالصة غير مسجلة، وليس لها تاريخا ثابتا سابقا على الحجز:

فعندئذ، لا تنفذ فى حق الدائن الحاجز إلا لمدة سنة واحدة، بالنسبة للأراضى الزراعية، ولمدة ثلاثة أشهر، بالنسبة للعقارات المبنية، ما لم يكن ذلك غشا، أو تدليسا.

الفرض الثانى:

أن يكون للمخالصة تاريخا ثابتا سابقا على الحجز:

فعندئذ تكون نافذة فى حق الدائن الحاجز - **سواء كان دائنا عاديا، أو ممتازا** - لمدة لا تزيد عن ثلاث سنوات.

والفرض الثالث، والأخير:

أن تكون المخالصة مسجلة قبل الحجز:

فعندئذ، تكون نافذة فى حق الدائن العادى - **مهما كانت مدتها** - أما الدائن صاحب الحق العينى التبعى - **كالدائن المرتهن** - فلا تنفذ المخالصة، أو الحوالة فى حقه لمدة تزيد عن تسع سنوات، إلا إذا كانت مسجلة قبل قيد حقه.

البيع العقارى الإدارى:

لا يوجد فى البيع العقارى الإدارى قائمة شروط بيع، ولا إيداعا لهذه القائمة، كما لا يوجد ما يسمى بالإعتراض على قائمة شروط البيع. ولذلك، ففى محضر الحجز العقارى لا يتم تحديد جلسة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع، وإنما يتم فيها تحديد يوم البيع مباشرة. ولذلك، فإن المنازعة فى التنفيذ على العقار يمكن أن تكون فى أى حالة كانت عليها الإجراءات، ويتم المنازعة أمام قاضى التنفيذ المختص.

ولكن يجب قبل إجراء البيع القيام بعدة إجراءات أخرى تمهيدا له، فيجب الإعلان عن البيع، كما يجب مراعاة عدة قيود زمنية، يجب أن يتم البيع بمراعاتها.

فتنص المادة (٢/٥٢) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه ينشر عن البيع فى الجريدة الرسمية، ويجب أن يكون النشر قبل اليوم المعين للبيع بثمانية أيام على الأقل، ويشتمل على أسباب البيع، تاريخ الحجز، رقم تسجيل محضر الحجز، تاريخه - إن كان مسجلا - تعيين اليوم الذى حدد للبيع، البيانات الخاصة بموقع العقار المزمع بيعه، مساحته، حدوده، الثمن الأساسى الذىُ يُنبغى إفتتاح المزايدة به، وجميع الايضاحات المتعلقة بشروط البيع. وإذا كان العقار مقسما إلى عدة صفقات، فتوضع جميع البيانات الخاصة بكل صفقة، على النحو المتقدم ذكره.

كما يعلن عن البيع بالتعليق على اللوحة المعدة للإعلانات بديوان عام المحافظة، أو المديرية المختصة، وعلى باب مقر العمدة فى القرية التى تقع فيها الأعيان، والباب الرئيسى للمركز، أو القسم الذى يقع العقار فى دائرته، وفى موضع ظاهر من كل عقار من العقارات المطلوب بيعها - إذا كانت مسورة، أو كانت من المبانى.

ويجب إثبات تعليق الإعلانات فى محضر يحرره، ويوقعه مندوبوا الجهة الحاجزة المكلفون بذلك.

ويجوز فضلا عما تقدم، النشر عن البيع فى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية، فى الحالات التى يرى فيها الدائن الحاجز النشر عنها بهذا الطريق.

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم: أنه يجب مراعاة المواعيد التالية عند بيع العقار إداريا:

الميعاد الأول:

لا يجوز أن يباع العقار إلا بعد انقضاء شهرين على الأقل من تاريخ إعلان الحجز، أو شهره - حسب الأحوال:

وهذا الميعاد يكون ميعادا كاملا، يجب أن ينقضى بالكامل قبل البيع.

وتختلف بداية الميعاد بحسب ما إذا كان الدائن الحاجز صاحب دين له امتيازا عام، أو غير مضمون بامتياز عام.

الفرض الأول:

إذا كان الدين غير مضمون بامتياز عام:

فيبدأ حساب الشهرين من تاريخ تسجيل محضر الحجز.

والفرض الثانى:

إذا كان الدين مضمونا بامتياز عام:

فيبدأ حساب الشهرين من تاريخ إعلان محضر الحجز «المادة (١/٥٢) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥».

وإذا تم البيع قبل انقضاء الشهرين، فإن فقه القانون الوضعى يرى أن البيع يكون باطلا، لأن الميعاد قصد به تمكين المدين المحجوز عليه من تفادى البيع، أو الإعتراض على الحجز.

الميعاد الثانى:

يجب أن يتم البيع قبل انقضاء أربعة أشهر من تاريخ إعلان الحجز، أو شهره، بحسب ما إذا كان للدائن امتيازا عاما، أم ليس له امتيازا عاما «المادة (١/٥٢) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥:

وهذا الميعاد يكون ميعادا ناقصا، يجب أن يتم البيع خلاله.

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أنه لا يترتب على مخالفة هذا الميعاد بطلان البيع. فإذا تم البيع بعد انقضاء الأشهر الأربعة، فإنه يكون صحيحا.

الميعاد الثالث:

لا يجوز بيع العقار إلا بعد انقضاء أربعين يوما على الأقل من تاريخ آخر إعلان لمحضر الحجز إلى الدائنين الحاجزين «المادة (٤/٤٨) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥»:

لأن القانون الوضعى المصرى قد أوجب على الدائن الحاجز إعلان الدائنين الذين قيدوا حقوقهم قبل توقيع الحجر الإدارى - **بالنسبة للديون الممتازة** - أو قبل تسجيل محضر الحجز الإدارى - **بالنسبة للديون الأخرى غير الممتازة**.

وهذا الميعاد يكون ميعادا كاملا، يجب أن ينقضى بالكامل قبل البيع. **والمقصود من هذا الميعاد**: منح هؤلاء الدائنين الفرصة للمنازعة فى التنفيذ على العقار، أو دفع الديون، وتخليصه من الحجر، ويرى فقه القانون الوضعى أنه يترتب على مخالفة هذا الميعاد بطلان البيع.

والميعاد الرابع، والأخير:

يجب أن يكون البيع بعد انقضاء ثمانية أيام من تاريخ النشر عنه فى الجريدة الرسمية:

وهذا الميعاد يكون ميعادا تنظيميا، لا يترتب على مخالفته ثمة بطلان.

وتنص المادة (٥٤) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن يحصل البيع علنا بالمحافظة، أو المديرية الكائن فى دائرتها العقار.

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم: أن مكان البيع يكون بالمحافظة التى يوجد بدائرتها العقار، وليس هناك ما يمنع من إجراء البيع فى موقع العقار.

ويجرى البيع تحت إشراف المحافظ، أو المدير، أو وكيله، وأحد كتاب الوزارة، أو المصلحة، أو المديرية، أو الجهة التى تولت إجراء الحجز على العقار.

وتبدأ المزايدة بمناداة مندوب الدائن الحاجز على الثمن الأساسى، والمصاريف، فلا يجوز ان تبدأ المزايدة أول مرة بثمن أقل من الثمن الأساسى.

وفى جلسة المزايدة، يجب أن نفرق بين حالتين:

الحالة الأولى:

إذا لم يتقدم أحد للشراء بالثمن الأساسى:

إذا افتتحت المزايدة، ولم يتقدم أحد للشراء بالثمن الأساسى، وجب على القاضى المختص عندئذ تأجيل البيع إلى جلسة أخرى، ويجب إنقاص الثمن الأساسى بمقدار العشر.

فإذا لم يتقدم أيضا أحد للشراء، فإنه يجب التأجيل، مع إنقاص الثمن الأساسى بمقدار العشر، حتى يجد مشتريا للعقار، أو تتقدم الحكومة مشترية.

والحالة الثانية:

أن يتقدم مزايد لشراء العقار:

فعندئذ، إذا تقدم شخص لشراء العقار – **ولو بالثمن الأساسى** – فإنه يجب على كل مزايد أن يؤدى فى الجلسة تأمينا قدره (١٠٪) من قيمة عطائه. فإذا لم يزايد عليه شخص آخر خلال ثلاث دقائق، فإنه يجب على المحافظ، أو المدير، أو وكيله إرساء المزاد عليه.

ويوجب قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ – **وفى المادة (٥/٥٦) منه** – على الراسى عليه المزاد أن يدفع باقى الثمن فورا. أما إذا لم يدفع الثمن، أو تخلف عن الوفاء بشروط البيع، فإن البيع يعاد على مسئوليته. فإذا كان العقار قد بيع بثمن أقل من الثمن الذى رسا به على المشترى المتخلف عن الدفع، إلتزام الأخير بدفع فرق الثمنين. أما إذا كان العقار قد بيع بثمن أكبر من الثمن الذى رسا به على المشترى المتخلف عن الدفع، فإن الزيادة تكون من حق المدين المحجوز عليه، وليس من حق الدائن الحاجز، أو من حق المتخلف عن الدفع.

وتنص المادة (٦٠) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن لكل شخص ليس ممنوعا من المزايدة أن يقرر خلال الأيام العشرة التالية لرسو المزاد بالزيادة على الثمن، بشرط ألا تقل هذه الزيادة عن عشر الثمن.

ومفاد النص القانون الوضعي المصري المتقدم. أن الزيادة تكون بالعشر، رغم أن الراسي عليه المزاد قد دفع كامل الثمن. فالمشترى بالمزاد الأول يتلقى ملكية العقار مقترنة بشرط فاسخ، وهذا الشرط الفاسخ هو أن يتقدم شخص آخر خلال العشرة أيام التالية لرسو المزاد بزيادة مقدار العشر

وتتم الزيادة بالعشر بمحضر في القلم المختص بالمديرية، أو المحافظة، ويعين بالمحضر تاريخ الجلسة التي يجرى فيها المزايدة الجديدة، ويكون ذلك في أقرب وقت، بعد انقضاء الثلاثين يوما التالية لتاريخ هذا المحضر.

ويجب أن يودع مقرر الزيادة قبل ذلك في خزينة المحافظة، أو المديرية خمس الثمن الجديد، والمصروفات حتى يوم البيع مبلغا آخر، يعينه القلم المختص بالمديرية، أو المحافظة، لحساب مصروفات الإجراءات الخاصة بالبيع الثاني.

وإذا قدمت عدة تقارير بالزيادة، كانت العبرة بالتقرير الذي يتضمن أكبر عرض، أو بالتقرير الأول، عند تساوى العرض «**المادة (٦١) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥**».

وترسى المزايدة الجديدة على من يتقدم بأكبر عطاء، ولم يزايد عليه شخص آخر خلال ثلاث دقائق.

أما إذا لم يتقدم أحد للمزايدة بالجلسة الجديدة، أعتبر المقرر بالزيادة مشتريا بالثمن الذى قبل الشراء به في تقريره، وعليه أداء باقي الثمن، المصروفات، ورسوم الشهر فورا، وإلا أعيد البيع بالمراد على ذمته.

وإذا رسا المزاد في البيع الثاني على أحد الأشخاص، فإنه لا يجوز الزيادة بالعشر على هذا البيع الثاني «**المادة (٦٣) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥**»

وإذا رسا البيع على أحد الأشخاص، فإنه يحرر محضر بيع، يوقع عليه المحافظ، أو المدير، أو وكيله، والكاتب الحاضر معه، ويشتمل المحضر على سبب

البيع، شروطه، بيانات العقار المبيع، مساحته، حدوده، باقى البيانات اللازمة لتسجيله، الثمن الأساسى، كل عطاء قدم، والثمن الراسى به المزاد، وبصفة عامة، كل ما تم فى جلسة المزايدة ،**المادة (٥٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥**، . ويعتبر محضر البيع ورقة رسمية. ومن ثم، يفقد رسميته، ويعتبر باطلا، إذا لم يوقع عليه المحافظ، أو المدير، أو وكيله، أو الكاتب، أو إذا لم يذكر تاريخ تحريره.

كذلك، يعتبر باطلا، إذا تخلفت أحد البيانات التى يجب أن يتضمنها، ولم تتحقق بتخلف هذا البيان الغاية من الإجراء، أو البيان المطلوب.

ويتم التمسك ببطلان البيع بدعوى قضائية أصلية، أو بطلب قضائى عارض، فى دعوى قضائية أخرى، دون التقيد بأية ميعاد.

ويترتب على رفع هذه الدعوى القضائية وقف الإجراءات، عملا بالمادتين (٢٧)، (٧٢) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥. ومن ثم، يمتنع تسليم العقار للمشترى بالمزاد، كما يمتنع تسجيل محضر البيع.

منازعات الحجز الإدارى:

لكل صاحب مصلحة الحق فى المنازعة فى الحجز الإدارى الذى وقع على أمواله.

فيجوز للمدين المحجوز عليه، وللغير المحجوز لديه فى حجز ما للمدين لدى الغير، ولباقى الدائنين – **سواء كانوا دائنون ممتازون، أو دائنون عاديون** – وللغير المنازعة فى إجراءات الحجز الإدارى، والتى يتخذها مندوب الدائن الحاجز، إلا أنه لا يتصور أن ينازع الدائن الحاجز نفسه فى إجراءات الحجز الإدارى، لأنه هو نفسه الذى يقوم بها.

ويمكن أن تكون المنازعة فى الحجز الإدارى موضوعية، كما يمكن أن تكون وقتية، ويمكن أن تتعلق المنازعة بحجز المنقول لدى المدين، كما يمكن أن تتعلق بحجز ما للمدين لدى الغير. وأخيرا، يمكن أن تتعلق بحجز العقار.

وأيا كانت طبيعة منازعة الحجز الإدارى، فإن الإختصاص بها نوعيا ينعقد لقاضى التنفيذ المختص، بالرغم من أن الحجز الإدارى لا يجرى تحت إشرافه، وفقه القانون الوضعى يتجه إلى أن الحجز الإدارى ليس قرارا إداريا بالمعنى المقصود للقرارات الإدارية. ولذا، لا يمتنع على القضاء العادى - وقاضى التنفيذ يكون فرعا منه - التصدى له، بالإيقاف، أو الإلغاء، وإنما هو نظاما خاصا بالتنفيذ الجبرى، وضعه المشرع الوضعى المصرى ليسهل على الإدارة العامة تحصيل حقوقها المالية لدى الأفراد، ومما يؤكد ذلك أن قانون الحجز الإدارى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ يحيل إلى قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ فيما لم يرد بشأنه نص فيه.

وتنص المادة (٢٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ فى الباب الخاص بحجز المنقول لدى المدين على أنه:

«يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة إجراءات الحجز أو باسترداد الأشياء المحجوزة وقف إجراءات الحجز والبيع الإداريين، وذلك إلى أن يفصل نهائيا فى النزاع».

كما تنص المادة (٧٤) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ - وفيما يتعلق بحجز العقار - على نفس القاعدة.

وتنص المادة (٧٢) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه تسرى على المنازعات القضائية الخاصة ببيع العقار أحكام المادة (٢٧) من نفس القانون.

ومفاد النصوص القانونية الوضعية المصرية المتقدمة: أنه يترتب على رفع المنازعة وقف إجراءات التنفيذ بقوة لقانون الوضعى المصرى، دون حاجة إلى طلب الوقف من المحكمة التى تنظر المنازعة، أو إلى صدور حكم قضائى من المحكمة بذلك.

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أن وقف التنفيذ يكون بقوة القانون

الوضعي المصرى، أيا كانت طبيعة المنازعة، سواء كانت منازعة موضوعية، أو منازعة وقتية، وسواء كانت منازعة متعلقة بأصل الدين، أو بصحة الإجراءات، أو بملكية الأشياء المحجوزة، وسواء كانت مقامة من المدين المحجوز عليه، أو من الغير.

بينما يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعي أن المادة (٢٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ تكون متعلقة بالدعوى القضائية الموضوعية فقط. أما منازعات التنفيذ الوقتية – ومن بينها، إشكالات التنفيذ الوقتية – فيحكمها نص المادة (٣١٢) من قانون المرافعات المصرى، والذى لا يوقف الحجز بقوة القانون الوضعي المصرى إلا بالنسبة للإشكال الأول فقط.

كما يرى جانب من فقه القانون الوضعي أن المادة (٢٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ تقرر قاعدة عامة فى صدد الحجوز الإدارية، سواء كانت متعلقة بالحجز على المنقول، أو بالحجز على العقار، وسواء كان حجزا تنفيذيا، أو تحفظيا، أم حجز ما للمدين لدى الغير. فى حين يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعي أن قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ لم يشر إلا إلى المنازعات فى حجز المنقول لدى المدين، فى المادة (٢٧)، وللمنازعات فى حجز العقار، فى المواد (٧٢) – (٧٤) مكرر – دون المنازعات المتعلقة بحجز ما للمدين لدى الغير – ولذا، فإن منازعات حجز ما للمدين لدى الغير الإدارى تطبق عليها أحكام قانون المرافعات المصرى.

كما أن دعوى إسترداد المنقولات المحجوز عليها لدى الغير تخضع لأحكام دعوى استرداد المنقولات المحجوزة فى قانون المرافعات المصرى، وليس لأحكام المادة (٢٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥. فإذا أقيمت هذه المنازعة، ترتب على إقامتها وقف إجراءات الحجز الإدارى بقوة القانون الوضعي المصرى، عند النقطة التى وصلت إليها، فلا يجوز لمندوب الدائن الحاجز الإستمرار فى هذه الإجراءات.

فإذا أقيمت المنازعة بعد توقيع الحجز، وقبل إجراء البيع، فإنه يجب وقف الإجراءات، فلا يجوز لمندوب الدائن الحاجز الإستمرار فى إجراءات البيع.

وإذا أقيمت هذه المنازعة أثناء إجراء المزايد، وجب وقف المزايدة.

وإذا أقيمت المنازعة بعد البيع، وقبل توزيع حصيلة التنفيذ، أو قبل تسليم العين للمشترى بالمزاد، فإنه يجب وقف إجراءات التوزيع، والإمتناع عن تسليم العين للمشترى بالمزاد.

وليس لهذه المنازعة ميعادا معينا يجب إقامتها فيه، بل يمكن إقامتها فى أية حالة كانت عليها إجراءات الحجز الإدارى، دون أن يترتب على تراخى صاحب الحق فى إقامتها سقوط حقه فى رفع الدعوى القضائية. ما لم يدل ذلك على تنازله عن حقه فى التمسك بجزاء معين من الجزاءات غير المتعلقة بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى.

وتبقى إجراءات الحجز الإدارى موقوفة حتى يصدر فى المنازعة حكما قضائيا نهائيا، غير قابل للطعن عليه بالإستئناف - **سواء لصدور الحكم القضائى فى حدود النصاب النهائى للمحكمة، أو لفوات ميعاد الطعن فيه بالإستئناف، أو لقبول المحكوم عليه للحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية، أو بالطعن عليه بالإستئناف، وصدور حكماً قضائياً من المحكمة فى الموضوع برفض المنازعة** - فلا يكفى أن يصدر حكما قضائيا من المحكمة برفض المنازعة فى إجراءات الحجز الإدارى، ولو كان هذا الحكم القضائى مشمولا بالنفاذ المعجل، كما لا يزيل الأثر الواقف للمنازعة صدور حكما قضائيا بشطب المنازعة، أو بوقف الخصومة القضائية فيها، أو بصدور حكم قضائى إبتدائى بعدم الإختصاص، أو بعدم قبولها، أو باعتبار الخصومة القضائية فيها كأن لم تكن، حيث ينبغى الإنتظار حتى يصير هذا الحكم القضائى نهائيا، يزيل الأثر الواقع للمنازعة. وإذا وقفت إجراءات الحجز الإدارى نتيجة لرفع منازعة، فإنه لا يجوز للإدارة العامة أن تقوم بتوقيع حجزا اداريا جديدا، لاقتضاء نفس الدين، ولو كان ذلك على مال آخر من أموال المدين، وإنما يجوز لها توقيع حجزا إداريا آخر، لاقتضاء أحد الديون الأخرى - والتى لم تكن مطلوبة فى الحجز الأول.

إلا أن وقف إجراءات الحجز الإدارى لا يمنع الإدارة العامة من توقيع حجز قضائى، أو توقيع حجر تحفظى، مع ضرورة توافر شروط توقيع هذه الحجوز.

**** هل ينعقد الإختصاص لقاضى التنفيذ إذا أثيرت مسائل تتعلق بسلامة، وصحة مقدمات التنفيذ؟.**

إذا كان قاضى التنفيذ لا يختص بالمسائل المتعلقة بتكوين، وإصدار السندات التنفيذية، أو تحديد القوة التنفيذية لها، فإن اختصاصه مع ذلك ينعقد إذا أثيرت مسائل تتعلق بسلامة، وصحة مقدمات التنفيذ، باعتبار ذلك شرطا أساسيا لصحة إجراءات التنفيذ التى تباشر بواسطته، أو تحت رقابته. فإذا ما ادعى أمامه ببطلان التنفيذ، لعدم استيفاء مقدمات التنفيذ **«الحصول على سند تنفيذى - إعلان هذا السند»**، أو لبطلانها، فإنه يكون مطالبا بالتصدى لهذا الإدعاء، حتى يمكنه الفصل فى الطلب المرتبط به، وهو صحة إجراءات التنفيذ.

** بين مدى صحة الإجراء التالى من عدمه، مع بيان السبب القانونى؟.

إعلان السند التنفيذى دون أن يتضمن تكليف المدين بالوفاء، أو وروده فى عبارات غير صالحة للدلالة عليه؟.

إقتصرت المادة (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى على النص على بطلان التنفيذ إذا لم يسبقه إعلان السند التنفيذى لشخص المدين، أو فى موطنه الأصلى. ولا يحتسب أن إغفال النص على جزاء لمخالفة القواعد، والأوضاع الأخرى لمقدمات التنفيذ يعبر عن رغبة، أو ارادة استبعاد الجزاء، ولا يعنى ذلك أكثر من ترك مثل هذه المخالفات لإعمال القواعد العامة.

والقاعدة أن العمل يكون باطلا ولو لم ينص القانون الوضعى المصرى على ذلك، إذا شابه عيباً حال دون ادراك الغاية التى شرع من أجلها **«المادة (٢٠) من قانون المرافعات المصرى»**.

والرأى المعتمد فى الفقه أن خلو الإعلان من الصورة التنفيذية، والتكليف بالوفاء يعد عيبا جوهريا موجبا للبطلان، لأنه يحول دون تحقيق الغاية من الإجراء، وهو تمكين المدين من التحقق من جدية الإجراء، وحق المعلن فى التنفيذ، وقيام صفته فى ذلك. إلا أن طبيعة التكليف بالوفاء كإجراء قائم بذاته يحد من نطاق البطلان فى هذه الحالة.

فإذا تم إعلان السند التنفيذى، دون أن يتضمن تكليف المدين بالوفاء، أو أورده فى عبارات غير صالحة فى الدلالة عليه، فإن البطلان لا يلحق الإجراء بأكمله.

فالمادة (٢/٢٤) من قانون المرافعات المصرى تضع قاعدة إنتقاص الإجراء الباطل والتى يجرى تطبيقها فى هذه الحالة. فطبقا لهذا النص القانون الوضعى، فإنه إذا كان الإجراء باطلا فى شق منه، فإن هذا الشق وحده هو الذى يبطل، ويتم تصحيح هذا البطلان الجزئى باعلان لاحق، يتضمن التكليف بالوفاء، وينوه فيه صراحة إلى السند التنفيذى الذى سبق إعلانه. وفى كافة الأحوال، فإنه يشترط أن يجرى التصحيح قبل التنفيذ، وإلا كان التنفيذ باطلا.

** هل يبطل التنفيذ إذا لم يتضمن التكليف بالوفاء بيان المطلوب من المدين؟.

إذا كان العيب الذى يوجه إلى الإعلان هو إغفاله لذكر بعض البيانات، فإنه يمكن التغاضى عن البطلان، إذا أمكن تعرف المقصود من بيانات أخرى واردة فى نفس الورقة. فالقاعدة التى استنها القضاء هى أن بيانات الورقة الإجرائية يكمل بعضها البعض. وتطبيقا لذلك، فإنه لا بطلان إذا لم يتضمن تكليف المدين بالوفاء بيان المطلوب من المدين، رغم كونه بيانا جوهريا، لإمكان الإستدلال عليه من مضمون السند التنفيذى المعلن.

** بين مدى صحة التنفيذ الذى يباشر على شركة التضامن، إستيفاء لدين شخصى يلتزم به أحد الشركاء؟.

الأصل أن يوجه التنفيذ ضد المدين فى رابطة الإلتزام الأصلية، وهو المسئول الشخصى عن الدين، والطرف السلبى فى السند التنفيذى، فلا يباشر التنفيذ من حيث المبدأ إلا ضد المدين الشخصى للدائن، إذ أنه يعد المسئول الشخصى عن الدين، ويعد فى حكم المدين الكفيل الشخصى له. ولا توجد صعوبة فى تحديد صفة المدين، إذ يعنى السند التنفيذى بتحديد شخص المدين بالإلتزام.

وبناء على ذلك، لا يلتزم من حيث المبدأ بأى أداء غير المدين، ولا يجوز

اتخاذ الإجراءات التنفيذية ضده، فلا يصح أن يتطاول التنفيذ إلى شخص آخر غير المدين المذكور في السند التنفيذي.

** لا يكون صحيحا التنفيذ الذى يباشر ضد أحد المدينين المتضامنين الذى لم يتناوله الحكم القضائي الصادر فى الدعوى القضائية بأى التزام، واقتصر على إلزام المدين الآخر بأداء التزامه. وكذلك، التنفيذ الذى يباشر على شركة التضامن إستيفاء لدين شخصى يلتزم به أحد الشركاء. وإن كان هناك من يرى صحة التنفيذ الذى يباشر ضد الشريك المتضامن لديون ناتجة عن نشاط الشركة. ويستند هذا الرأى إلى مسئولية هذا الشريك عن دين الشركة. غاية الأمر، أن مسئوليته لا تنعقد إلا فى حالة تعذر التنفيذ على الشركة. ولذلك، فإن الشريك المتضامن له أن يدفع التنفيذ الذى يقوم به دائن الشركة بالتنفيذ على الشركة أو لا.

** لا يجوز إستخدام محضر الجلسة المثبت للصلح بين الخصوم فى الدعوى القضائية كسند تنفيذى ضد من لم يكن طرفا فيه.

** الحكم القضائي الصادر ضد أحد المدينين المتضامنين لا يقبل التنفيذ ضد مدين متضامن آخر لم يكن طرفا فيه.

** حكم القضائي الصادر فى الدعوى القضائية ضد المحيل لا يحق تنفيذه قبل المحال له الذى لم يكن طرفا فيه.

** الحكم القضائي الصادر فى الدعوى القضائية ضد شركة التوصية لا يجوز التنفيذ به مباشرة على أموال الشريك الموصى.

** ما مدى صحة إجراءات التنفيذ التى تتعدى العقار المرهون، لتنال أموالا أخرى للكفيل العينى؟.

إذا كانت القاعدة هى عدم إمكان مباشرة التنفيذ إلا ضد المدين الشخصى، أو من فى حكمه، ولا يقع إلا على أموال تخص هذا المدين، فإن تطبيق هذه القاعدة لا يتم على وجه مطلق. فمن جهة قد تمارس إجراءات التنفيذ على شخص ليس مدينا شخصيا للدائن.

ومن جهة أخرى، فإن هناك طائفة من الأشخاص لا يجوز التنفيذ ضدهم، رغم كونهم مدينين شخصيا للدائن.

فالتنفيذ قد يوجه ضد شخص آخر غير المدين الأصلى، فالكفيل العينى، وهو الشخص الذى يرهن عقارا يملكه، ضمانا لدين المدين، قد يجد نفسه فى مواجهة إجراءات التنفيذ، رغم عدم مسئوليته الشخصية عن الدين، إلا أن مسئوليته تتحدد فى حدود ما رهن «المادة (١٠٥٠) من القانون المدنى المصرى. ولذلك، فإن إجراءات التنفيذ لا تتعدى العقار المرهون، لتنال أموالا أخرى للكفيل. فمسئوليته هى مسئولية عينية محددة بالعين التى رهنها، ويستطيع تجنب إجراءات التنفيذ بالتخلى عن العقار المرهون «المادة (١٠٧١) من القانون المدنى المصرى.

** بين مدى صحة الإجراء التالى، من عدمه، مع بيان السبب القانونى؟.

قيام الدائن قبل الشروع فى اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبرى بإعلان المدين بصورة تنفيذية لحكم إبتدائى غير جائز التنفيذ؟.

توجب المادة (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى على الدائن قبل الشروع فى اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبرى إعلان المدين بالسند التنفيذى، وأن يشتمل هذا الإعلان على تكليفه بالوفاء.

والحكمة من اعلان السند التنفيذى هى فى تمكين المدين من مراقبة صلاحية السند التنفيذى، والتحقق من استيفائه للشروط الشكلية، والموضوعية التى نص عليها القانون الوضعى المصرى، ومن صفة المعلن، وقيام حقه فى التنفيذ. ويحدد المدين موقفه فى ضوء ما تسفر عنه هذه الرقابة، فهو يستطيع تفادى إجراءات التنفيذ الجبرى بالوفاء الإختيارى، أو ينازع فى التنفيذ، إذا كان لديه وجهاً لذلك.

أما العلة من اشتراط التكليف بالوفاء، والإنذار الذى يتضمنه الإعلان، فتكمن فى تسجيل واقعة امتناع المدين عن الوفاء الإختيارى بالتزامه. ومن ثم، تأكيد حق الدائن فى الحماية القضائية التنفيذية.

وإذا كان القانون الوضعى المصرى يوجب إعلان السند التنفيذى، فإن الذى يعلن فى الحقيقة هو صورة من السند التنفيذى.

ومن ناحية أخرى، فإن إعلان الصورة التنفيذية لن يكون صحيحا كمقدمة للتنفيذ إلا إذا تضمنت عملا قانونيا ذا قوة تنفيذية. فالقانون الوضعى المصرى حينما يتطلب إعلان السند التنفيذى، فإنه لا يعنى شكله الخارجى، وإنما أيضا مضمونه الداخلى. فيبطل الإعلان، ولا يكون له أثراً قانونياً إذا ما أعلنت صورة تنفيذية لحكم إبتدائى غير جائز التنفيذ.

** بين مدى حجية الإجراء التالى عن عدمه، مع بيان السبب القانونى؟.

قيام الدائن قبل الشروع فى اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبرى باعلان المدين بتكليفه بالوفاء سابقا على إعلان السند التنفيذى؟.

إذا كان التكليف بالوفاء هو الذى يضع الدائن فى وضع المصر على إجراء التنفيذ، فى حالة عدم الوفاء الإختيارى فإن صحة التنفيذ تتوقف على القيام بالتكليف بالوفاء، فلا يغنى إعلان السند التنفيذى عن ضرورة التكليف بالوفاء، ومع اقترانه بالسند التنفيذى فى الإعلان، فإن التكليف بالوفاء يعد مع ذلك عملا إجرائيا متميزا، له ذاتيته الخاصة، ولا يؤثر فى هذه الذاتية، أو ينتقص منها، إدماجه فى البيانات التى يتضمنها إعلان السند التنفيذى. ويترتب على هذه الذاتية، إمكان القيام بالتكليف بالوفاء بعمل إجرائى مستقل، ولكن نظرا لأن التكليف بالوفاء إنما يرد على الإلتزام الذى يؤكده السند التنفيذى، فإن هذا التكليف بالوفاء لا يتصور إلا مقترنا، أو لاحقا لإعلان السند التنفيذى، فإذا لم يرد ضمن بيانات إعلان السند التنفيذى، فإنه يمكن إعلانه باجراء لاحق لاعلان السند التنفيذى، ويجب أن يتضمن إعلان التكليف بالوفاء فى هذه الحالة الإشارة إلى سبق إعلان السند التنفيذى، وإعطاء بيانا واضحا عنه، فإذا ما كان إعلان التكليف بالوفاء سابقا على إعلان السند التنفيذى، كان هذا الإعلان باطلا، لا يعتد به، ولا يرتب أثره القانونى فى مباشرة التنفيذ الجبرى.

**** هل يصح التنفيذ الذى يتم قبل الحصول على السند التنفيذى، أو استيفاء مقدمات التنفيذ؟.**

إذا كان التمييز بين مقدمات التنفيذ، وإجراءاته واضحا، فإن ذلك لا يعنى فصم كل صلة بينهما. فمقدمات التنفيذ تشكل مفترضا أساسيا، ولازما لمباشرة التنفيذ، وصحته، فاستيفاؤها يعد كقاعدة شرطا أساسيا لإمكان البدء فى التنفيذ. ويستفاد ذلك من العبارات التى صيغت فيها المواد (٢٨٠)، (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى.

فتقرر المادة (٢٨٠/١) من قانون المرافعات المصرى أنه: «لا يجوز التنفيذ الجبرى إلا بسند تنفيذى.....».

وتنص المادة (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى على أنه: «يجب أن يسبق التنفيذ ..... ولا يجوز إجراء التنفيذ إلا بعد ....».

ويترتب على ذلك، أن التنفيذ الذى تم الحصول على السند التنفيذى، أو استيفاء مقدمات التنفيذ الأخرى يكون باطلا، ولا يصححه الحصول عليه، أو استيفائها الذى يتم فى وقت لاحق.

** بين مدى صحة إستمرار إجراءات التنفيذ فى مواجهة حائز العقار، والمتصرف إليه، إذا كان نقل الملكية قد تم بعد بدء التنفيذ فى مواجهة المدين؟.

يجوز التنفيذ ضد حائز العقار، وهو الشخص الذى انتقلت إليه ملكية العقار محملا بحق رهن، أو امتياز، قبل اتخاذ إجراءات التنفيذ العقارى، إلا أنه يلزم أن يتلقى الملكية من المدين، فإذا ما تلقاها عن غير طريقه، فلا تتخذ إجراءات التنفيذ فى مواجهته.

والعلة فى ذلك، أن الدائن المرتهن صاحب حق الإمتياز له حق تتبع العين المرهونة فى أية يد تكون، ولما كانت إجراءات التنفيذ ترمى إلى نزع ملكية العين المرهونة، فإنه يلزم أن توجه ضد حائز العقار، رغم عدم مسئوليته الشخصية عن الدين.

وفى حالة انتقال ملكية العقار المرهون بعد اتخاذ إجراءات التنفيذ فى مواجهة المدين، فإن الإجراءات تستمر فى مواجهة المدين، وليس فى مواجهة الحائز، أو المتصرف إليه، ذلك أن نقل الملكية بعد بدء التنفيذ لا يعتد به بالنسبة للدائن الحاجز ولا يرتب آثاره القانونية فى مواجهته.

**** أبرم سعيد «المشترى»، مع جمال «البائع» عقد بيع على شراء وزن** معلوم من بضائع غير معينة بالذات، فهل يستطيع دائنو المشترى «سعيد» التنفيذ **فى مواجهة البائع «جمال» ؟.**

التنفيذ بالحجز، ونزع الملكية لا يمكن أن يرد إلا على الأموال، وبتعبير أكثر دقة الحقوق المالية - **أى تلك التى يقبل محلها التقويم بالنقود** - التى ترد على الأشياء، أو تتعلق بها، كالحق فى إجارة العين.

فالمقومات المادية، أو المعنوية التى يشملها المتجر فى معنى الفقرة الثانية من المادة (٥٩٤) من القانون المدنى المصرى، ومن بينها، الحق فى الإجارة ليست - **وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض المصرية** - من الحقوق المتصلة بشخص المستأجر، بل هى من العناصر المالية التى يجوز التصرف فيها، والحجز عليها.

فلا تصلح لأن تكون محلا للتنفيذ الحقوق غير المالية، كالحقوق الذهنية، أو الحقوق التى ليس محلها شيئاً.

فالتنفيذ بالحجز، ونزع الملكية يهدف إلى نزع حق المدين على الشئ، ويبدأ بأن يحول ماديا عن طريق الحجز بين المدين، والشئ محل التنفيذ. وينبنى على ذلك، أن الحقوق الشخصية، أو حقوق الدائنية التى ليس محلها شيئاً، لا تصلح لأن تكون محلا للتنفيذ.

** عقد البيع الذى يبرمه المشترى مع البائع على شراء وزن معلوم من بضائع غير معينة بالذات، لا يرتب إلا التزاما شخصيا على عاتق البائع بتسليم البضائع، والأشياء المتفق عليها، ولا تنقل ملكية هذه البضائع إلى المشترى إلا بالتسليم، فلا يكون للمشترى قبل ذلك أية حقوق على الشئ، وإنما يكون له مجرد

حقاً شخصياً فى مواجهة البائع، بأن يؤدى هذا الأخير عملا معينا، وهو التسليم. ومن ثم، لا يستطيع دائنو المشترى التنفيذ فى مواجهة البائع، حيث تنتفى العلاقة بين مدينهم، والشئ - وإن كانوا يستطيعون سلوك طريق الدعوى القضائية غير المباشرة، للمطالبة بحقوق مدينهم - ولا يثبت لهم هذا الحق إلا بانتقال ملكية البضائع فعلا إلى مدينهم.

** هل يشترط التناسب بين قيمة الحق الذى ينفذ من أجله، وقيمة المال محل التنفيذ؟.

لا يشترط التناسب بين قيمة الأموال التى يجرى التنفيذ عليها، وقيمة الحق الذى يجرى التنفيذ إقتضاء له. فيكون للدائن - ولو كان حقه ضئيلا - التنفيذ على ما يشاء من أموال مدينه، ولو كان ذات قيمة كبيرة.

ويقال تأسيسا لذلك، أن حجز الدائن على المال لا يحول بين الدائنين الآخرين - بما لهم أيضا من حق ضمان عام على أموال مدينهم - وبين التدخل، ومشاركته غيره، واتخاذ الإجراءات التى يقررها القانون الوضعى المصرى للتنفيذ على ذات المال، واقتسام ثمنه بينهم، وهو ما يظهر مصلحة للدائن فى أن يباشر التنفيذ على أموال أكثر مما يفى بحقه، تحسبا من مزاحمة الدائنين الآخرين له.

وأيا كان الإعتبار الذى تصدر عنه هذه القاعدة، فإن ذلك لا يؤدى إلى أن يحصل الدائن من حصيلة التنفيذ على أكثر مما يستحق له، وأن يثرى على حساب المدين، دون حق، وإنما يحصل فقط على القدر الذى يستوفى به حقه - شاملا المصاريف - باعتبارها من ملحقات الحق بالمعنى الواسع.

** هل يجوز مزاحمة الدائنين قبل الكف عن البيع فى المبالغ المتحصلة عن البيع، أو وقفه من قبل الدائنين الآخرين؟.

إن التنفيذ يرمى إلى الوفاء بحقوق الدائنين الذين باشروا إجراءاته، أو تدخلوا فيها. وجوهر التنفيذ بالحجز، ونزع الملكية هو تصفية أموال المدين المنقولة،

والعقارية، وتحويلها عن طريق البيع إلى مبالغ نقدية، يجرى توزيعها على الدائنين. وإذا كان تطبيق مبدأ الضمان العام الذى يكفله القانون الوضعى المصرى للدائنين يؤدى إلى قابلية أموال المدين جميعها لأن تكون محلا للتنفيذ، فإن إعمال هذا المبدأ على اطلاقه، يترتب عليه ضررا محققا بمصالح المدين، إذا كانت حصيلة بيع بعض الأموال المحجوزة تكفى للوفاء بديونه التى تتعلق بها إجراءات التنفيذ.

ودفعا لذلك، أوجبت المادة (٣٩٠) من قانون المرافعات المصرى على المحضر أن يكف عن المضى فى بيع المنقولات إذا نتج عن ما تم بيعه منها مبلغا كافيا للوفاء بالديون المحجوز من أجلها، هى، والمصاريف.

ويقصد بالديون المحجوز من أجلها: حقوق الدائنين الذين حجزوا على المنقول، أو حجزوا على الثمن تحت يد المحضر **من أصل، وفوائد.**

وينهض النص القانونى الوضعى المتقدم على مفترضين أساسين:

المفترض الأول: تعدد المنقولات التى تناولها الحجز، فلا يمكن إعمال نظام الكف إذا اقتصر التنفيذ على منقول واحد.

والمفترض الثانى: كفاية حصيلة ما تم بيعه من منقولات، لوفاء حقوق الدائنين الذين باشروا الحجز على المنقول، أو حجزوا على الثمن تحت يد المحضر **- من أصل، وفوائد.**

وتعتبر المبالغ المتحصلة عن البيع مخصصة للوفاء للحاجزين قبل الكف، فلا يجوز مزاحمتهم من قبل الدائنين الآخرين. وينحصر حق هؤلاء الآخرين فى التنفيذ على ما زاد على ذلك من الثمن، والمتبقى تحت يد المحضر. فضلا عن حقهم فى توقيع الحجز على المنقولات التى لم تباع. ولقد صرحت بذلك المادة (٣٩٠) من قانون المرافعات المصرى: **«وما يوقع بعد ذلك، بعد الكف،** من الحجوز تحت يد المحضر، أو غيره ممن يكون تحت يده الثمن لا يتناول إلا ما زاد على وفاء ما ذكر **«حقوق الدائنين الحاجزين قبل الكف»**.

ومتى كف المحضر عن البيع، فإنه يزول تلقائياً الحجز على المنقولات التى لم يتم بيعها، وتعود للمدين سلطاته عليها. وينتج هذا الأثر حتى ولو تبين فيما بعد خطأ المحضر فى تقديره، وعدم كفاية المبالغ المتحصلة عن البيع للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين، وتنعقد مسئولية المحضر قبل هؤلاء الآخرين، إذا توافرت أركانها.

والعلة فى ذلك، أن المبالغ المتحصلة عن البيع تخصص للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين قبل الكف عن البيع. ويعتبر هذا التخصيص بمثابة وفاء لمستحقاتهم، مما يؤدى إلى زوال أساس التنفيذ على المدين.

وقد أوردت المادة (١/٤٢٤) من قانون المرافعات المصرى حكما مشابها يتعلق بالتنفيذ على العقار. فهى تجيز للمدين، أو الحائز، أو الكفيل العينى أن يطلب - **وبطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع** - وقف إجراءات التنفيذ على عقار، أو أكثر من العقارات المعينة فى تنبيه نزع الملكية، إذا أثبت أن قيمة العقار الذى تظل الإجراءات مستمرة بالنسبة إليه تكفى للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين، والدائنين الذين صاروا أطرافاً فيها وفقا لأحكام المادة (٤١٧) من قانون المرافعات المصرى **،وهم أصحاب الحقوق المقيدة على العقار قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية**،.

ويلاحظ أن نظام وقف بيع العقارات يختلف عن نظام الكف عن البيع بالنسبة للمنقولات. فالنظام الأخير يلزم المحضر بالكف عن البيع من تلقاء نفسه، دون أن تكون له سلطة تقديرية فى تقرير ذلك، عكس النظام الأول الذى يشترط ضرورة الطلب لإمكان إيقاع البيع. فإذا ما قدم الطلب، فإن المحكمة تملك سلطة تقديرية كاملة فى قبوله، أو رفضه. فإذا ما استجابت إليه، فإنه يكون عليها أن تحدد فى حكمها العقار، أو العقارات التى توقف الإجراءات بالنسبة إليها. والوقف الصادر هو وقفا مؤقتا، ولا يترتب عليه - **كما فى نظام الكف عن البيع بالنسبة للمنقولات** - زوال الحجز عن العقارات التى أوقفت الإجراءات بالنسبة إليها، بل

يستمر الحجز قائما، ومنتجا لآثاره القانونية، ويحدد مصيره وفق النتيجة التى تنتهى إليها الإجراءات. فإذا ما كان ثمن بيع العقارات التى استمرت الإجراءات بالنسبة إليها كافيا، واستوفى الدائنون حقوقهم، سقط الحجز عن العقارات التى قضى بوقف الإجراءات مؤقتا بالنسبة إليها. أما إذا تبين بعد ايقاع البيع عدم كفاية حصيلة التنفيذ للوفاء بحقوق الدائنين، فإنه يكون لهؤلاء المضى فى التنفيذ على العقارات التى أوقف البيع بالنسبة إليها، فتعود الإجراءات إلى السير من النقطة التى توقفت عندها.

** هل الإتفاق الذى يبرمه الدائن مع المدين على قصر الحجز على بعض الأموال المحجوزة يرتب أولوية للدائن طرف الإتفاق على غيره من الدائنين الذين يثبت لهم حق الحجز على هذه الأموال بعد قصر الحجز؟.

إستحدث قانون المرافعات المصرى نصا قانونيا وضعيا يعطى للمدين - **إذا قدر عدم التناسب بين قيمة الحق المحجوز من أجله، وقيمة الأموال المحجوز عليها** - الحق فى أن يطلب قصر الحجز على بعض هذه الأموال، فتقرر المادة (٣٠٤) من قانون المرافعات المصرى أنه:

«إذا كانت قيمة الحق المحجوز من أجله لا تتناسب مع قيمة الأموال المحجوزة عليها، جاز للمدين أن يطلب من قاضى التنفيذ الحكم بصفة مستعجلة بقصر الحجز على بعض هذه الأموال، ويكون ذلك بدعوى ترفع وفقا للإجراءات المعتادة ويختصم فيها الدائنون الحاجزون. ولا يكون الحكم الصادر قابلا للطعن بأى طريق. ويكون للدائنين الحاجزين قبل قصر الحجز أولوية فى استيفاء حقوقهم من الأموال التى يقصر الحجز عليها».

وطبقا للنص القانونى الوضعى المصرى المتقدم، فإن قصر الحجز لا يقع إلا عن طريق حكما قضائيا.

** الإتفاق الذى يبرمه الدائن مع المدين على قصر الحجز على بعض الأموال المحجوزة، وإن كان يسرى بين أطرافه، فإنه لا ينفذ فى مواجهة الغير،

ولا يرتب أولوية للدائن طرف الإتفاق على غيره من الدائنين الذين يثبت لهم حق الحجز على هذه الأموال بعد قصر الحجز الإتفاقى عليها.

** هل تقبل دعوى الدائن الحاجز، أو المحجوز لديه فى حجز ما للمدين لدى الغير بقصر الحجز على بعض أموال المدين المحجوزة؟.

بمقتضى صريح عبارة نص المادة (٣٠٤) من قانون المرافعات المصرى، فإن طلب إعمال قصر الحجز على بعض أموال المدين المحجوزة هو مكنة مقصورة على المدين - دون غيره - يمارسها بطريق الدعوى القضائية التى ترفع وفقا للإجراءات المعتادة لرفع الدعاوى القضائية المستعجلة، فلا تقبل دعوى الدائن الحاجز، أو المحجوز لديه فى حجز ما للمدين لدى الغير بقصر الحجز على بعض أموال المدين المحجوزة، لانعدام صفتهم فيها.

كما لا يستطيع الدائن استعمال حقوق مدينه، ورفع هذه الدعوى القضائية بطريق الدعوى القضائية غير المباشرة، لما هو مقررا بأن الدائن لا يستطيع أن يحصل بفعله على أولوية على غيره من الدائنين.

** هل يقدم الدائن الذى قصر الحجز لصالحه على الدائن الممتاز الذى يوقع حجزا لاحقا على القصر؟. أم يقدم هذا الأخير؟.

يرتب الحكم القضائى الصادر من المحكمة بقصر الحجز على بعض الأموال المحجوزة أولوية للدائنين الحاجزين قبل القصر فى استيفاء مستحقاتهم لدى المدين من الأموال التى انحصر الحجز فيها. وإلى هذا، أشارت الفقرة الأخيرة من المادة (٣٠٤) من قانون المرافعات المصرى، بنصها على أنه:

«يكون للدائنين الحاجزين قبل قصر الحجز أولوية فى استيفاء حقوقهم من الأموال التى يقصر الحجز عليها». ولا يعنى ذلك مصادرة حق الدائنين الآخرين فى التنفيذ على هذه الأموال، وإن كان هذا التنفيذ لا يرتب أثره، ولا يؤتى ثمرته إلا بالنسبة لما يزيد عن الوفاء بحقوق الدائنين الذين قصر الحجز لمصلحتهم، فهؤلاء يستوفون حقوقهم أولا بما لهم من حق الأولوية. وما يتبقى يؤول للدائنين

الحاجزين بعد القصر. إلا أنه يعود لكى يرتب أثره القانونى إذا تنازل الدائنون الحاجزون قبل القصر عن حجوزهم، أو سقطت تلك الحجوز.

ولكن القانون الوضعى المصرى المتقدم ذكره – **وبالطريقة التى صيغ بها** – يضعنا أمام مشكلة تعارض الأولويات، والترجيح بينها. فالأولوية التى يقررها للدائنين الممتازين المخصص المال المحجوز عليها للوفاء بديونهم. فحق الرهن أو الإمتياز، أو الإختصاص يرتب لصاحبه أولوية فى الإستيفاء، **وتتبلور المشكلة فى التساؤل التالى:**

هل يقدم الدائن الذى قصر الحجز لصالحه على الدائن الممتاز الذى يوقع حجزا لاحقا على القصر؟. أم يقدم هذا الأخير؟.

لا توجد مشكلة إذا كان هؤلاء الدائنون قد أوقعوا حجوزا قبل حدوث القصر، فحقوقهم تراعى عند قصر الحجز على بعض أموال المدين المحجوزة، ويكون لهم بالنسبة للدائنين الحاجزين الأولوية فى استيفاء مستحقاتهم لدى المدين.

طبقا لرأى: لا يؤثر الحكم القضائى الصادر بالقصر على حقوق الدائنين الممتازين، والذين يبقى لهم حق الدخول فى الحجز بعد صدور الحكم القضائى، والتقدم على الدائنين الحاجزين قبل القصر فى استيفاء حقوقهم، ويعطى هذا الرأى – **فى حالة عدم كفاية الأموال التى اقتصر الحجز عليها** – للدائنين الذين صدر لصالحهم حكم القصر حق العودة بالتعويض على المدين، إذا ثبتت سوء نيته، وعلمه بوجود حقوق ممتازة على الأموال التى طلب قصر الحجز عليها. فضلا عما لهؤلاء الدائنين من حق التنفيذ على الأموال الأخرى، لاستكمال الوفاء بحقوقهم، مع تحمل المدين مصاريف التنفيذ.

وتفريعا على ذلك، فإنه يجب على القاضى العام فى الدولة المصرية قبل أن يصدر حكم القصر أن يتحقق من تلقاء نفسه أن الأموال المحجوزة غير مخصصة للوفاء بحق الغير.

ويعاب على الرأى المتقدم تناقضه مع ما تقضى به صراحة عبارة نص الفقرة الأخيرة من المادة (٣٠٤) من قانون المرافعات المصرى المشار إليها، وتقييده لإطلاقه، دون وجود مقيد. فعبارة النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ذكره صريحة فى ترتيب أولوية للدائنين الحاجزين قبل القصر، دون قيد. ولذلك، تذهب أكثرية الفقه إلى إعمال ما تقضى به عبارة النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ذكره، وتقرر أولوية مطلقة للدائنين الحاجزين قبل القصر فى استيفاء حقوقهم من الأموال التى قصر الحجز عليها. فمصلحة الدائنين الحاجزين قد تضار إذا أخذ بالرأى الأول، نتيجة تواطؤ المدين المحجوز عليه مع الدائنين الممتازين.

*** هل الإيداع، والتخصيص الحاصل لصالح الدائن الحاجز يحول بينه، وبين إعادة توقيع الحجز على ذات الأموال التى كانت محلاً للحجز السابق، إقتضاء لحق آخر غير الحق الذى جرى توقيع الحجز الأول إقتضاء له؟.

يعطى المشرع الوضعى المصرى للمحجوز عليه مكنة يتفادى عن طريقها الآثار القانونية التى يرتبها حق الضمان العام المقرر للدائن، وما يستتبعه من حق فى اختيار الأموال التى يباشر التنفيذ عليها، دون مراعاة ترتيب معين، أو تناسب بين قيمتها، وقيمة الحق الذى يجرى التنفيذ إقتضاء له، فهو يستطيع أن يدفع الحجز الذى وقعه الدائن على أمواله عن طريق إيداع مبلغا نقديا فى خزينة المحكمة، يخصص للوفاء بحق الدائن الحاجز، ويساوى من حيث المبدأ للديون المحجوز من أجلها، مضافا إليها ملحقاتها - كالفوائد، والمصاريف.

فنظام الإيداع، والتخصيص هو فى جوهره تعديلا لمحل الحجز باستبدال مبلغ من النقود بالأموال التى باشر عليها الدائنون حقهم فى التنفيذ، ووقعوا عليها الحجز. وهذه الوسيلة التى قررها المشرع الوضعى المصرى وإن كانت مقصود بها أساسا رعاية مصلحة المحجوز عليه، وتمكينه من مواجهة الآثار التى تترتب على استعمال حق الضمان العام، وتحرير أمواله من القيود التى يفرضها

توقيع الحجز، واستعادة سلطانه عليها، فإنها لا تمس حقوق الدائنين، ولا تحمل أضرارا لها. بل على النقيض من ذلك، فإنها تقدم لهم العديد من المزايا. فالدائن الحاجز يصبح أكثر ثقة، وتأكدا من استيفائه لحقه، فضلا عن عدم مزاحمة الدائنين الذين يوقعون حجزا لاحقا على المبالغ المودعة، والمخصصة لصالحه.

ومن ناحية أخرى، فإن الإيداع الحاصل لصالحه لا يحول بينه، وبين إعادة توقيع الحجز على ذات الأموال التى كانت محلا للحجز السابق، إقتضاء لحق آخر غير الحق الذى جرى توقيع الحجز الأول إقتضاء له، حتى ولو كان السند التنفيذى الذى يتضمن هذه الحقوق واحدا، كأن يكون محررا موثقا يتضمن عدة ديون، تختلف فى تواريخ استحقاقها.

فالإيداع والتخصيص وإن كان يرتب أولوية للدائنين الحاجزين على المبلغ الذى أودع خزينة المحكمة، وخصص للوفاء بحقوقهم، بحيث لا يتعرضون لمزاحمة الدائنين الآخرين، فإن ذلك لا يعنى مصادرة حق الدائنين الآخرين فى التنفيذ على أموال المدين، بما فيها المبالغ المودعة، والمخصصة، فهم يستطيعون توقيع الحجز على المبلغ المودع فى خزينة المحكمة، ويكون الحجز الموقع صحيحا، ونافذا فى مواجهة المحجوز عليه. ولكن فى علاقتهم بالدائنين الحاجزين الذين صدر التخصيص لصالحهم، يكون لهؤلاء الأخيرين أولوية فى استيفاء حقوقهم من المبلغ المودع، ويقتصر حق الدائنين الحاجزين بعد التخصيص على التنفيذ على ما يتبقى من المبلغ المودع، بعد استيفاء مستحقات الدائنين الحاجزين الذين صدر التخصيص لصالحهم.

كما لا يضر الإيداع، والتخصيص بحق أى دائن آخر للمدين، بل على النقيض من ذلك تماما، فإنه يقدم له فائدة من حيث أنه يتيح له توقيع الحجز على ما سبق الحجز عليه بواسطة الحاجز الأول.

وفى حجز ما للمدين لدى الغير، فإنه لا يمكن إنكار ما يقدمه نظام الإيداع، والتخصيص من فائدة للمحجوز لديه، باخراجه من دائرة التنفيذ، وتحريره من القيود التى ترتبها إجراءاته.

فالحجز الذى يوقعه الدائنون بعد التخصيص لا يسرى فى حق الدائنين الذين خصص لهم المبلغ المودع. ولقد نصت على ذلك المادة (٢/٣٠٢) من قانون المرافعات المصرى بتقريرها أنه: **«إذا وقعت بعد ذلك حجوزا جديدة على المبلغ المودع فلا يكون لها أثر فى حق من خصص لهم المبلغ»**.

إلا أن التخصيص لا يرتب أولوية للدائن الحاجز فى استيفاء ما يستحقه، إلا إذا ثبت حقه بالإقرار، أو بحكم قضائى.

فإذا ما ثبت الحق الموضوعى، فإنه يمكن للدائن أن يمارس حقه فى التخصيص، وأن يتمسك به فى مواجهة الدائنين الآخرين، وأن يستوفى من المبلغ المودع فى خزينة المحكمة قدر ما يستحقه.

أما إذا لم يثبت الحق الموضوعى، بطل الحجز، وما استتبعه من تخصيص.

ويترتب على ذلك، أن مصير الحجوز التى يوقعها الدائنون الآخرون على المبلغ المودع تحت يد خزينة المحكمة يكون معلقا على ثبوت حق الدائن الحاجز الذى صدر لصالحه التخصيص. فإذا ثبت هذا الحق، إقتصر أثر الحجز على ما يتبقى بعد استيفاء الدائن الحاجز لحقه وإذا لم يثبت، نفذت الحجوز الموقعة، ورتبت كامل نتائجها. وإلى ذلك، أشارت الفقرة الثانية من المادة (٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى بتقريرها أنه: **«ويصبح المبلغ المودع مخصصا للوفاء بمطلوب الحاجز عند الإقرار له به أو الحكم له بثبوته»**.

**** هل يجوز الحجز على أملاك الدولة الخاصة؟.**

تقرر المادة (٢/٨٧) من القانون المدنى المصرى، بأن الأموال العامة لا يجوز التصرف فيها، أو الحجز عليها، أو تملكها بالتقادم.

والعلة من إخراج هذه الأموال من دائرة التعامل، هى فى الفائدة التى تعود على عموم الأفراد فى المجتمع من تخصيصها للمنفعة العامة، وضمان بقائها - رصدا على جهة الدوام - لإيفاء الغرض المقصود منها.

ولقد تكفلت الفقرة الأولى من المادة (٨٧) من القانون المدنى المصرى بتحديد المقصود بالأموال العامة. فطبقا لهذا النص القانونى الوضعى المصرى تعتبر أموالا عامة: العقارات، والمنقولات التى للدولة، أو للأشخاص الإعتبارية العامة، والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون، أو مرسوم، أو قرار من الوزير المختص فمناط حيازة المال لصفة العمومية هو فى تخصيصه للمنفعة العامة، وبمجرد أن يتم هذا التخصيص، يكتسب المال صفته العامة، ويتزود بالحصانة التى يسبغها عليه القانون الوضعى المصرى، فيكفى لاعتبار أملاك الدولة الخاصة أموالا عامة تخصيصها للمنفعة العامة.

ويلحق رأى فى الفقه أموال الدولة الخاصة بأموالها العامة، من حيث الحصانة التى تحول دون إمكان التنفيذ عليها. وهذه الحصانة - على نقيض الحصانة المقررة للأموال العامة - لا تستند إلى نص قانونى وضعى مصرى، وإنما إلى عرف جرى عليه العمل، ويقوم هذا العرف على اعتبار ما يمثله التنفيذ من المساس بهيبة الدولة المصرية، وإخلال بالثقة الواجبة فيها، وبيسارها. فضلا عما يمثله من تعارض مع قواعد الحسابات الحكومية التى تحكم مالية الدولة المصرية.

بينما نحا رأى آخر فى الفقه نحو رفض ما ينسبه أنصار الرأى الأول من حصانة لأموال الدولة الخاصة، فهذه الأموال تدخل من حيث المبدأ فى دائرة التعامل، يجوز التصرف فيها، والحجز عليها، إلا فى الحالة التى يرد فيها نصا قانونيا وضعيا مصريا مخالفا.

فمبدأ سيادة القانون يضع الدولة المصرية على قدم المساواة مع الأفراد، وذلك في الخضوع لأحكام القانون، والإلتزام بتطبيقه. والتزام الدولة المصرية بالخضوع للقانون الوضعي المصري يتضمن التزاما مبدأيا بالخضوع للقضاء العام في الدولة المصرية، إذا ما كان تدخله لازما لتطبيقه.

ومؤدى ذلك، إلتزام الدولة المصرية بالخضوع للحماية القضائية التنفيذية - باعتبارها أحد مظاهر، **وصور النشاط القضائي**. وتمارس هذه الحماية القضائية التنفيذية كما هو المبدأ ضد أموال الدولة المصرية، إلا إذا اقتضت المصلحة العامة، أو إرادة المشرع الوضعي المصري الصريحة إخراج بعض هذه الأموال من دائرة التنفيذ. ويجد هذا الرأي سنده في الأعمال التشريعية، كما يلاقي استجابة من محكمة النقض المصرية. فلقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدي، وتعليقا على المادة (٨٨) من القانون المدني المصري:

«ومتى فقدت الأموال العامة صفتها بسبب انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، أصبحت من الأموال الخاصة للدولة، أو الأشخاص المعنوية العامة، فتعود إلى التعامل، ويجوز التصرف فيها، والحجز عليها. فالمال العام يفقد صفته بانتهاء تخصيصه، ويصبح مالا خاصا للدولة، لا تحوطه حصانة، يقبل أن يكون محلا للتعامل، بما يتضمنه ذلك من إمكانة التصرف فيه، أو الحجز عليه».

وتنص المادة (٨٨) من القانون المدني المصري على أنه:

«تفقد الأموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة. وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرارا من الوزير المختص أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة».

فالمال الخاص للدولة لا تنطبق عليه أحكام المال العام بالنسبة لعدم القابلية للتصرف - ويمكن تلمس قضاء ثابتا، ومستقرا في هذا الإتجاه.

فمحكمة النقض المصرية قضت بأنه: «**وضع اليد على الأموال العامة - وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - مهما طالت مدته لا يكسب الملكية،**

إلا إذا وقع بعد انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، بمعنى أنه لجواز تملك الأموال العامة بالتقادم يجب أن يثبت أولا إنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، إذ من تاريخ هذا الإنتهاء فقط تدخل فى عداد الأملاك الخاصة، فتأخذ حكمها من حيث وضع اليد عليها بعد ذلك المدة الطويلة المكسبة للملكية بشرائطها القانونية».

فمحكمة النقض المصرية تربط بين التخصيص للمنفعة العامة، وصفة المال العام، والحصانة المقررة له. فإذا ما انتهى هذا التخصيص، فإنه يفقد صفته كمال عام، ويصبح من الأموال الخاصة للدولة، والتى لا تحوطها الحصانة، فتدخل فى دائرة التعامل، يجوز التصرف فيها، والتنفيذ عليها، سواء أكان تنفيذا مباشرا، أم بطريق الحجز، ونزع الملكية. ويستثنى من تطبيق القاعدة المتقدمة، الأموال المخصصة لسير المرافق العامة، وذلك فى الحالة التى لا تحوز فيها صفة المال العام.

فمبدأ استمرار سير المرافق العامة – **والذى يعد أحد القواعد الأصولية فى القانون الإداى المقارن** – يحول دون الحجز على الأدوات، والمنشآت، والآلات المخصصة لإدارة المرفق العام، حتى تبقى هذه الأموال – **رصدا على الدوام** للغرض الذى خصصت له.

ولقد تدخل المشرع الوضعى المصرى لتقنين القاعدة المتقدمة، وذلك بالقانون الوضعى المصرى رقم (٥٣٨) لسنة ١٩٥٥، مضيفا المادة (٨) مكرر لقانون المرافق العامة رقم (١٢٩) لسنة ١٩٤٧، والتى تقرر أنه:

«لا يجوز الحجز ولا اتخاذ إجراءات تنفيذ أخرى على المنشآت والأدوات والمهمات المخصصة لإدارة المرافق العامة».

وعموم عبارة النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ذكره تفرض تطبيقه أيا كانت وسيلة إدارة المرفق العام، فيستوى فى ذلك أن تكون إدارة مباشرة، تمارسها الدولة، أو أحد الأشخاص الإعتبارية العامة، أو إدارة غير مباشرة، حينما تعهد الدولة المصرية بهذه المهمة إلى فرد عادى، أو شركة خاصة.

والحصانة المقررة بمقتضى هذه القاعدة هى استثناء يرد على الأصل العام، مما ينبغى معه قصرها على الأموال اللازمة لسير المرافق العامة، دون غيرها من الأموال.

** هل يجوز الحجز على حق الإستعمال، وحق السكنى؟.

هناك من الحقوق ما لا يتقرر إلا بمراعاة الصفة الشخصية لصاحبها، ويترتب على هذا الإرتباط أن تكتسب هذه الحقوق صفة شخصية محضة، بحيث تنحصر الفائدة من ممارستها فى أشخاص أصحابها بالذات، فلا يمكن من حيث المبدأ التصرف فى هذه الحقوق، أو النزول عنها للغير، لعدم جدواها بالنسبة لهذا الأخير، طالما أنه لا يمكن أن تعود منها فائدة على غير صاحبها الأصلى. وعدم القابلية للتصرف تؤدى إلى إخراج هذه الحقوق من الضمان العام، والذى يثبت للدائنين على أموال مدينهم. ومن ثم، يمتنع عليهم توقيع الحجز عليها.

والمثال البارز لهذه الحقوق يتمثل فى حق الإستعمال، وحق السكنى. فهذه الحقوق لم تتقرر إلا بالمراعاة لشخص المدين، واستجابة لمصالحه الذاتية، وحاجاته الخاصة. ولذلك، فهى تمتنع من حيث المبدأ على التصرف، ولا تقبل أن تكون محلا لحجز يوقع عليها.

إلا أنه من الممكن أن تزول الحصانة المقررة لهذه الحقوق فى بعض الحالات. فالمادة (٩٩٧) من القانون المدنى المصرى تنص على أنه:

«لا يجوز النزول للغير عن حق الإستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوى».

فإذا ما وجد الشرط الصريح، أو المبرر القوى، فإنه يمكن التصرف فى هذه الحقوق التى تقبل بالتبعية لذلك أن تكون محلا لحجز يوقع عليها.

ويأخذ حكم الحقوق اللصيقة بشخص صاحبها - من حيث إبعادها من مجال التعامل - الشهادات الدراسية،، والنياشين، والأوسمة، وما يشابهها من شهادات،

وإجازات، تصدر لتقدير شخص صاحبها. كذلك، تذاكر الإشتراك فى السكك الحديدية، وغيرها من طرق المواصلات. فالملحوظ فى هذه الحقوق جميعا، هو شخص صاحب المصلحة، وحاجته الخاصة.

** هل يمكن الحجز على المخطوطات الأصلية للمؤلف الذى لم ينشر، بغيه نشره، واقتضاء مستحقات الدائنين من عائده؟.

يتضمن الحق الذهنى، أو حق الملكية الأدبية، والفنية حقين مختلفين فى الطبيعة:

الحق الأول: حقا أدبيا.

والحق الثانى: حقا ماليا.

فالحق الأدبى، أو المعنوى هو: حق المؤلف - كالكاتب، الموسيقى، الفنان، المثال على أفكاره، ونحو ذلك من ثمرات العقول، ومبتكرات الأفكار - باعتبارها من المظاهر اللصيقة بشخصيته. ولذلك، فإن هذا الحق يعد من الحقوق الملازمة لشخصيته، لا يدخل أصلا فى دائرة التعامل، ولا يجوز التصرف فيه.

** يعود فقط لصاحب الحق أن يقرر نشر الفكرة، أو عدم نشرها، أو التعديل فيها، أو سحب إنتاجه من التداول، إذا كان قد سبق أن نشره من قبل، فهذه كلها من الأمور التى تمس شخصيته، يستقل وحده - دون غيره - بتقديرها.

أما الحق المالى، فإنه يرد على ما لهذه الأفكار من قيمة مالية. فنتاج العقل البشرى يمكن أن يكون محلا للإستثمار، ولصاحبه أن يستغل إنتاجه إستغلالا ماليا، إما بنفسه، أو عن طريق شخص آخر، يخوله حق استغلاله، فى مقابل قيمة مالية يحصل عليها منه.

ومما لا خلاف فيه أن الجانب الأدبى، أو المعنوى للحق الذهنى يخرج بطبيعته عن إمكانية توقيع الحجز عليه، فهو يعد أحد الحقوق الملازمة لشخصية الإنسان، والتى يمتنع التصرف فيها، والتى لا تقبل التقويم بالنقود، وتظل إمكانية الحجز محصورة فقط فى الجانب المالى لهذه الحقوق.

ولقد قننت المادة العاشرة من القانون الوضعى المصرى رقم (٣٥٤) لسنة

١٩٥٤ – والخاص بحماية حق المؤلف – هذه القواعد الأصولية فى عبارة وجيزة:

«لا يجوز الحجز على حق المؤلف وإنما يجوز الحجز على نسخ المؤلف الذى تم نشره ....».

** إذاً ما قرر المؤلف إستغلال إنتاجه الأدبى، والفنى تجاريا، وقام ببيع حقوقه على المؤلف للغير، يكون لدائنيه الحق فى توقيع الحجز على الحقوق التى لمدينهم قبل هذا الغير.

وينطبق هذا الحكم فى حالة ما إذا باشر المؤلف هذا الإستغلال بنفسه، دون أن يقوم ببيعه إلى الغير. فللدائنين أن يباشروا الحجز على النسخ الموجودة – **سواء تحت يد المؤلف نفسه، أو تحت يد الغير، فى الحالة التى يعهد إليه فيها المدين بالقيام بعمل يتعلق بالمؤلف «مطبعة – دار نشر – مكاتب توزيع»**، كما أن لهم أيضا الحق فى أن يحجزوا على ثمنها تحت يد الغير، إذا كان يقوم ببيعها لحساب المؤلف.

وإذا كان الجانب المالى للحقوق الذهنية – **شأنه فى ذلك شأن كافة الحقوق المالية** – يخضع للحجز، فإن ارتباطه الوثيق بالجانب الأدبى لهذه الحقوق يحد كثيرا من نطاق الحجز، ويقيد فى المحل الذى يمكن أن يرد عليه. فالتنفيذ على الحقوق الذهنية للمؤلف، أو بالأحرى على جانبها المالى يمتنع فى الحالة التى يترتب على مباشرته المساس بالحقوق الأدبية، أو المعنوية المعترف له بها على أفكاره.

** لا يمكن الحجز على المخطوطات الأصلية للمؤلف الذى لم ينشر، بغية نشره، واقتضاء مستحقات الدائنين من عائده. فإجازة التنفيذ فى هذه الحالة تعنى مصادرة الحق الأدبى الذى يعترف به القانون الوضعى المصرى للمؤلف، والذى يتبلور فى استقلاله بالسلطة فى تقدير صلاحية الفكرة للنشر، وتحديد الوقت الملائم لذلك، ولا يزول هذا الحظر حتى ولو توافرت الدلائل الجدية على وجود نية للمؤلف نحو النشر، فقد يتضح له فى أى وقت لاحق من الأسباب ما يجعله يعدل

عن تقديره المبدئى. فإذا ما غاب احتمال رجوع المؤلف عن نيته فى نشر الكتاب «**كوفاته بعد إظهاره إرادة النشر**»، فإنه يجوز للدائنين إستخدام المخطوطة الأصلية، والقيام بنشر المؤلف، وبيعه. وإلى هذا الحل مال المشرع الوضعى المصرى، وذلك فى القانون الوضعى المصرى رقم (٣٥٤) لسنة ١٩٥٤، فنص فى المادة العاشرة على أنه:

«.... ولا يجوز الحجز على المصنفات التى يموت صاحبها قبل نشرها ما لم يثبت بصفة قاطعة أنه استهدف نشرها قبل وفاته».

** إذا كان المؤلف قد سبق نشره، وفقدت النسخة المطبوعة منه، فهل يحق للدائنين إعادة طبع، ونشر المؤلف، لاستيفاء حقوقهم من حصيلة بيعه؟.

يذهب رأى فى الفقه إلى وجوب تفويض الأمر للمحكمة لتأمر به، إذا لم تر وجها علميا، أو دينيا أو أدبيا يمنع من إعادة الطبع، والنشر.

بينما يرى جانب آخر من الفقه أن الرأى السابق لا يسلم من الإنتقاد. ذلك أن للمؤلف بما له من حق أدبى هو وحده الذى يملك سلطة تقدير إعادة نشر أفكاره. فقد يكون غير راض عن هذه الأفكار بالصورة التى ظهرت بها حال النشر الأول، مما يقتضى الإلغاء منها، أو التعديل، والتحوير فيها.

فالحق الأدبى الذى يعترف به القانون الوضعى المصرى للمؤلف يحول بين الدائنين، وإعادة نشر المؤلف، دون إرادة صاحبه. ولا يتقيد هذا المبدأ بقيد، أو باستثناء، إلا فيما يتعلق بتطبيق القواعد العامة للتعسف فى استخدام الحق.

** إذا ما تعنت المؤلف فى التمسك بحقوقه الأدبية، ورفض إعادة نشر المؤلف، دون أن يقدم مبررا جديا لذلك، فظهر من رفضه أنه يستهدف أساسا الإضرار بالدائنين، فإنه يكون لهؤلاء الحق فى اللجوء إلى القضاء العام فى الدولة المصرية، طالبين الإذن بإعادة النشر، لاستيفاء حقوقهم.

** هل يجوز الحجز على الإختراعات التى لم تصدر بها براءة، أو إجازة اختراع؟.

حقوق الملكية الصناعية هى: ملكية إجازات، وبراءات الإختراع، وعلامات

المصنع، والعلامات التجارية، والإسم التجارى. والحقوق الذهنية. ويتكون حق الملكية الصناعية من حقين مختلفين: حقاً أدبياً، أو معنوياً، وحقا ماليا. والحق الأدبى بطبيعته لا يمكن الحجز عليه. وتقتصر مكنة الحجز على الحقوق المالية المتولدة عن الإستغلال التجارى للملكية الصناعية. فيمكن الحجز على براءات الإختراع، والرسومات، والنماذج المتعلقة بها «المادة (٢٩) من القانون الوضعى المصرى رقم (١٣٢) لسنة ١٩٤٩ - والخاص ببراءات الإختراع، والرسوم، والنماذج الصناعية».

ومع إقرارها لمبدأ الحجز، فإن المادة (٢٩) - والسابق الإشارة إليها - تضع قواعد خاصة له، وذلك بنصها على أنه: «يجوز للدائنين أن يحجزوا على براءات الإختراع الخاصة بمدينهم وفقا لما هو مقرر فى قانون المرافعات لحجز الأعيان المنقولة، أو حجز ما للمدين لدى الغير، وتعفى إدارة البراءات من الأحكام المتعلقة باقرار المحجوز لديه بما فى ذمته قبل المحجوز عليه.

ويجب على الدائن أن يعلن الحجز ومحضر مرسى المزاد لادارة البراءات للتأشير بهما فى السجل ولا يحتج بهما قبل الغير إلا من تاريخ ذلك التأشير - وينشر عن الحجز بالكيفية التى تقررها اللائحة التنفيذية».

وتنص المادة (٣٧) من اللائحة التنفيذية للقانون الوضعى المصرى الصادر بالقرار الوزارى المصرى رقم (٢٣٠) لسنة ١٩٥١ على أنه:

«ينشر عن انتقال ملكية البراءات أو رهنها أو الحجز عليها فى صحيفة براءات الإختراع ويؤشر بذلك فى سجل براءات الإختراع بناء على طلب يقدمه صاحب الشأن على الإستمارة رقم (١١) المرافق نموذجها مشفوعا بالمستندات المؤيدة له».

إلا أن ارتباط الحق المالى بالحق الأدبى يحد من نطاق الحجز الذى يمكن أن يباشر على الحق الأول.

فالإختراعات التى لم يصدر بها براءة، أو إجازة، أو اختراعا لا يمكن أن تكون محلا لحجز يوقع عليها. فالمخترع بما له من حق أدبى هو وحده الذى يملك

تقرير نشر اكتشافه، من عدمه. فقد يقدر أن الإكتشاف بالحالة التى هو عليها غير صالح للنشر، أو غير ملائم لذلك فى الوقت الراهن. فيحول الحق الأدبى الذى يثبت للمخترع دون مكنة الحجز على الإكتشافات، أو الإختراعات، وبيعها، دون إرادة أصحابها.

** هل يجوز الحجز على العلامات التجارية؟.

يذهب رأى إلى عدم إمكان الحجز على العلامات التجارية مطلقا، لأنها مما تخص صاحبها. فالصفة الشخصية لها تحول دون الحجز عليها.

ويذهب رأى ثان إلى تقرير قابليتها للحجز، شريطة أن يتم ذلك بالتبعية للحجز على المحل التجارى، فيحظر الحجز عليها على وجه الإستقلال. وإلى هذا الرأى، مال المشرع الوضعى المصرى، فعمد إلى تقنينه فى المادة (١٨) من القانون الوضعى المصرى رقم (٥٧) لسنة ١٩٣٩ – الخاص بالعلامات، والبيانات التجارية – والمعدل بالقانون الوضعى المصرى رقم (١٤٣) لسنة ١٩٤٩، وبالقانون الوضعى المصرى رقم (٥٣١) لسنة ١٩٥٣، وبالقانون الوضعى المصرى رقم (٥٦٩) لسنة ١٩٥٤، وبالقانون الوضعى المصرى رقم (٢٠٥) لسنة ١٩٥٦، وبالقرار الجمهورى رقم (٦٩) لسنة ١٩٥٩، والمادة (٨) من القانون الوضعى المصرى رقم (٥٥) لسنة ١٩٥١ – المتعلق بالأسماء التجارية – والمعدل بالقانون الوضعى المصرى رقم (٦٧) لسنة ١٩٥٤.

وينحو رأى ثالث نحو إجازة الحجز على هذه الحقوق على وجه الإستقلال.

ولقد تبنى المشرع الوضعى الفرنسى الحديث هذا الحل، فنصت المادة الثالثة من القانون الوضعى الفرنسى الصادر فى (٣١) ديسمبر سنة ١٩٦٤ بشأن العلامات التجارية هذا الحل، فقرر أن العلامة التجارية يمكن التنازل عنها إستقلالا عن المشروع. ومن ثم، فإنه يمكن – وبالتبعية لذلك – الحجز عليها على وجه الإستقلال ،المادة (٢٥). وأيضا المادة (٣٧) من المرسوم بقانون الصادر فى (٢٧) يوليو سنة ١٩٦٥ – فيما يتعلق بالحجز على الأشياء المقلدة.

والرأى الغالب فى الفقة الفرنسى يذهب إلى اعتماد هذا الرأى بالنسبة لعلامات المصنع، ويستند هذا الرأى إلى غلبة الجانب المالى فى هذه الحقوق.

** هل يجوز الحجز على المذكرات الخاصة، والرسائل المتبادلة بين الأفراد، والتى يخطها صاحب الإعتبار فى الهيئة الإجتماعية؟.

تنفرد المذكرات الشخصية، أو الخاصة بالإرتباط الوثيق بالأسرار الداخلية للأسر، وأدق خصوصيات الأفراد، وطويتهم، وضمائرهم المستترة، بحيث تتعرض للذيوع، والإنتشار - رغم إرادة أصحابها - إذا ما سمح بالحجز عليها، وبيعها، كما تنص المادة (٤٥) من الدستور المصرى الدائم على حرمة، وسرية المراسلات البريدية، والبرقية، وتحول دون الإطلاع عليها، ومصادرتها.

** لا يجوز الحجز على المذكرات الشخصية التى يخطها صاحب الإعتبار فى الهيئة الإجتماعية. إلا أنه إذا قام من له الحق بنشر هذه المذكرات، جاز للدائنين توقيع الحجز عليها وفق القواعد المعمول بها بالنسبة لحجز الحقوق الذهنية.

وبالنسبة للخطابات الخصوصية المتبادلة بين الأفراد، فإن دائنى المرسل إليه لا يستطيعون الحجز على الرسائل، وبيعها بالمزاد، إذا كانت ذات قيمة أدبية تقوم بمال، دون الحصول على إذن، أو موافقة من المرسل، والمرسل إليه.

وتمتد الحصانة التى تحيط بالرسالة لتشملها قبل وصولها إلى المرسل إليه، وفى الطريق إليه. فلا يستطيع الدائن توقيع الحجز عليها تحت يد مصلحة البريد، حتى ولو اشتملت الرسالة على أوراق مالية، أو نقدية، إحتراما للحرمة الشخصية للإنسان، ومنع نشر، وإذاعة خصوصياته - دون إرادته - فإذا ما اختفى هذا الإعتبار، وزالت سرية الرسالة، زالت بالتبعية لذلك مبررات الحصانة، وأسانيدها. ولذلك، فإنه، إذا نشرت محتويات الرسائل الخاصة، وذاع أمرها - بأى طريق من طرق النشر - فإنه يمكن الحجز عليها، دون إمكان التعلل بما لها من حصانة.

** هل يجوز الحجز تحت يد مصلحة البريد على المبالغ المودعة من المدخرين فى صناديق التوفير بالبريد؟.

يمثل الإدخار فى الدول المعاصرة أحد الركائز الأساسية لمواجهة المشكلة الإقتصادية، فبالإضافة إلى فاعليته فى الحد من موجات التضخم، وذلك عن طريق الإقلال من النقود المتداولة فى السوق الإستهلاكية، فإنه يوفر للجهد الإستثمارى فى الدولة المصرية ما يلزمه من رؤوس الأموال. ولذلك، تحرص الدول على تقرير الحوافز التى تحث أفراد المجتمع على الإدخار. وأحد الحوافز النشطة والتى شاع اللجوء إليها هى إضفاء حصانة على الأموال المدخرة، بتقرير عدم قابليتها للحجز.

ومن تطبيقات هذه الحصانة فى القانون الوضعى المصرى، ما قررته المادة (٢٠) من القانون الوضعى المصرى رقم (٨٦) لسنة ١٩٥٤ من حظر توقيع الحجز تحت يد مصلحة البريد على المبالغ المودعة من المدخرين فى صناديق التوفير بالبريد.

ويقتصر الحظر على ما يودع فى صندوق توفير البريد. أما ما يودع فى صناديق التوفير الأخرى، فلا يسرى عليها.

والحظر الذى فرضه المشرع الوضعى المصرى هو حظراً مطلقاً، يسرى فى مواجهة جميع الدائنين – أيا كانت طبيعة ديونهم، أو سببها – فيسرى الحظر فى مواجهة جميع الدائنين حتى من كان حقه جديراً بالرعاية المستحق للنفقة.

** هل يجوز الحجز على قيمة شهادات الإستثمار، أو على ما تغله من فائدة، أو جائزة، أو على قيمة استردادها، واستحقاقها؟.

نصت المادة الثالثة من القانون الوضعى المصرى رقم (٨) لسنة ١٩٦٥ – الخاص بشهادات الإستثمار على حظر الحجز على قيمة شهادات الإستثمار – أيا كان نوعها – أو على ما تغله من فائدة، أو جائزة، أو على قيمة استردادها، واستحقاقها، إلا فيما يجاوز خمسة آلاف جنيه.

والحظر المقرر فى هذه الحالة هو حظر جزئيا، فينحصر فيما لا يزيد على مبلغ خمسة آلاف جنيه مصرية، فإذا ما زادت قيمة الشهادات عن هذا القدر، جاز

الحجز على الزيادة. ويرتبط الحظر بشهادات الإستثمار فى ذاتها. فهو يسرى فى حياة مالكها، كما يسرى بعد وفاته، إلا أنه وفى حالة وفاة المالك، فإن شهادات الإستثمار تعد أحد عناصر تركته، مما يعنى خضوعها، وما تغله لضريبة التركات ورسم الأيلولة، ما لم يقرر المشرع الوضعى المصرى - **وبنصوص قانونية وضعية مصرية خاصة** - إعفاءها كليا، أو جزئيا من الخضوع لهذه الضريبة، ويقوم الإعفاء فى هذه الحالة فى حدود ما تقرره النصوص القانونية الوضعية المصرية، وفى هذه الحالة، يجوز الحجز عليها من جانب الخزانة العامة «**مصلحة الضرائب**»، إستيفاء لمستحقاتها.

** هل يجوز الحجز على ما يكون موظف الحكومة، ومن فى حكمه قد دفعه بصفة تأمين عن عهدة، كان قد تسلمها لتأدية وظيفته؟.

وفقا لنصوص القانون الوضعى المصرى رقم (٦) لسنة ١٩٧٣، فإنه لا يجوز الحجز على ما يستحق لموظفى، أوعمال الحكومة، أو المصالح العامة، أو المحافظات، ومجالس المدن، والمجالس القروية، والهيئات العامة، والمؤسسات العامة، والوحدات الإقتصادية التابعة لها من مرتب، أو أجر، أو ما يستحقونه هم، أو ورثتهم من معاش، أو مكافأة، أو ما يقوم مقامها، كرأس مال المعاش المستبدل، أو حق فى صندوق التأمين، أو الإدخار، أو تأمين مستحق طبقا لقوانين التأمين، أو المعاش. ويتناول الحظر أيضا ملحقات المرتب، كالمكافأة عن الأعمال الإضافية، أو بدل السفر، أو علاوة الغلاء، أو بدل التمثيل، أو بدل الإغتراب.

والحظر المتقدم يقتصر على المستحقات السالفة الذكر لا يتناول ما عداها، كمبالغ التعويض التى تستحق عن الإصابة بسبب العمل، أو ما يكون الموظف العام قد دفعه بصفة تأمين عن عهدة، لتأدية وظيفته.

وحظر الحجز الذى تقرره النصوص القانونية الوضعية المصرية المتقدمة إنما يستجيب فى أحد جوانبه إلى اعتبارات الرفق بالموظف، وذويه، والمحافظة على كرامتهم، وتأمين استيفائهم لحاجات المعيشة الضرورية، والمحافظة على حسن سير العمل، وانتظامه، بما يحققه من طمأنينة لجمهور العاملين بالحكومة، ومن فى حكمهم، مجنبا إياهم الإرهاق المادى، والمعنوى.

** إنتدبت النيابة العامة أحد المهندسين الإستشاريين، أو أحد الأطباء، لإجراء بحث فنى فى خصوص مسألة محددة، فهل يجوز الحجز على المكافأة التى يستحقها نظير أداء ذلك العمل؟.

وفقا لنصوص القانون الوضعى المصرى رقم (٦٤) لسنة ١٩٧٣، فإنه لا يجوز الحجز على ما يستحق لموظفى، أو عمال الحكومة، أو المصالح العامة، أو المحافظات، ومجالس المدن، والمجالس القروية، والهيئات العامة، والمؤسسات العامة، والوحدات الإقتصادية التابعة لها، من مرتب، أو أجر، أو ما يستحقونه هم، أو ورثتهم من معاش، أو مكافأة، أو ما يقوم مقامها، كرأس مال المعاش المستبدل، أو حق فى صندوق التأمين، أو الإدخار، أو تأمين مستحق طبقا لقوانين التأمين والمعاش، ويتناول الحظر أيضا ملحقات المرتب، كالمكافأة عن الأعمال الإضافية، أو بدل السفر، أو علاوة الغلاء، أو بدل التمثيل، أو بدل الإغتراب.

والحظر المتقدم يقتصر على المستحقات سالفة الذكر، لا يتناول ما عداها.

والحصانة التى يفرضها الحظر المتقدم ترتبط بطبيعة المال وصفته - **كأجر، أو مكافأة، أو معاش**. فإذا ما فقد المال هذه الصفة، زالت الحصانة عنه، ويصير قابلا للحجز. وهو ما يفترض وجود علاقة تبعية بين الموظف، والجهة التى يتبعها فإذا ما انتفت هذه العلاقة، فإنه لا يمكن إضفاء صفة المرتب، أو ما فى حكمه على المبالغ المقبوضة.

فإذا ما أدى الموظف عملا خارج نطاق وظيفته الأصلية لحساب جهة لا يتبعها، فإن المبالغ التى يقبضها نظير هذا العمل لا تحوز صفة المرتب، والذى يتحصن ضد مكنة الحجز لديه.

** إذا انتدبت النيابة العامة أحد المهندسين الإستشاريين، أو أحد الأطباء، لإجراء بحث فنى فى خصوص مسألة محددة، فإن المكافأة التى يستحقها نظير أداء ذلك العمل، لا تعتبر مرتبا أصليا، أو إضافيا، بل هى أجراً، أو مكافأة عن عَمل عرضى يخرج عن عمله الأصلى، مما لا تطبق بشأنه الحصانة المقررة بالنسبة للمرتب.

** قام أحد موظفى الحكومة بتحويل مرتبه، أو ما فى حكمه إلى حساب مفتوح باسمه فى أحد البنوك، فهل يجوز لدائنيه الحجز على مرتبه، أو ما فى حكمه عندئذ؟.

وفقا لنصوص القانون الوضعى المصرى رقم (٦٤) لسنة ١٩٧٣، فإنه لا يجوز الحجز على ما يستحق لموظفى، أو عمال الحكومة، أو المصالح العامة، أو المحافظات، ومجالس المدن، والمجالس القروية، والهيئات العامة، والمؤسسات العامة، والوحدات الإقتصادية التابعة لها، من مرتب، أو أجر، أو ما يستحقونه هم، أو ورثتهم من معاش، أو مكافأة، أو ما يقوم مقامها، كرأس مال المعاش المستبدل، أو حق فى صندوق التأمين، أو الإدخار، أو تأمين مستحق طبقا لقوانين التأمين والمعاش، ويتناول الحظر أيضا ملحقات المرتب، كالمكافأة عن الأعمال الإضافية، أو بدل السفر، أو علاوة الغلاء، أو بدل التمثيل، أو بدل الإغتراب.

والحظر المتقدم يقتصر على المستحقات سالفة الذكر، لا يتناول ما عداها.

والحصانة التى يفرضها الحظر المتقدم ترتبط بطبيعة المال وصفته - كأجر، أو مكافأة، أو معاش. فإذا ما فقد المال هذه الصفة، زالت الحصانة عنه، ويصير قابلا للحجز. والمرتب، وما فى حكمه يفقد صفته بمجرد قبضه، أو تحوله إلى حساب مفتوح باسم المستخدم فى أحد البنوك، والذى يعد فى هذه الحالة وكيلا عنه. فبمجرد القبض، أو التحويل، يندمج المبلغ المقبوض بسائر الأموال التى تكون عناصر الذمة المالية للمدين إندماجا يصعب معه تفرقته عنها، أو تمييزه من بينها. ولذلك، فإنه يجوز للدائنين حجز المقبوض فى يد المدين حجزا تنفيذيا دون قيد، أو شرط.

ويذهب رأى فى الفقه إلى التفرقة بين ما إذا كانت المبالغ المقبوضة تظل محتفظة بصفتها، كما لو كان الحساب لا يحتوى إلا على ما يحول إليه من مرتب، أو معاش، أو إذا كانت قد فقدت صفتها، باختلاطها بأموال المدين الأخرى. ففى الحالة الأولى، لا يجوز توقيع الحجز، لأن الحصانة تظل ملازمة لهذه المبالغ.

وفى تصور آخر، فإن منع الحجز يستمر قائما حتى ولو خرجت هذه المبالغ من تحت يد الملتزم الأصلى، وقبضها المدين.

**** هل يمتنع الحجر على ما يتجمد لموظف الحكومة، ومن فى حكمه عند جهة العمل من راتب، وما فى حكمه، إذا ما توفى الموظف، أو فصل من الخدمة؟.**

وفقا لنصوص القانون الوضعى المصرى رقم (٦٤) لسنة ١٩٧٣، فإنه لا يجوز الحجز على ما يستحق لموظفى، أو عمال الحكومة، أو المصالح العامة، أو المحافظات، ومجالس المدن، والمجالس القروية، والهيئات العامة، والمؤسسات العامة، والوحدات الإقتصادية التابعة لها، من مرتب، أو أجر، أو ما يستحقونه هم، أو ورثتهم من معاش، أو مكافأة، أو ما يقوم مقامها، كرأس مال المعاش المستبدل، أو حق فى صندوق التأمين، أو الإدخار، أو تأمين مستحق طبقا لقوانين التأمين والمعاش، ويتناول الحظر أيضا ملحقات المرتب، كالمكافأة عن الأعمال الإضافية، أو بدل السفر، أو علاوة الغلاء، أو بدل التمثيل، أو بدل الإغتراب.

والحظر المتقدم يقتصر على المستحقات سالفة الذكر، لا يتناول ما عداها.

ويثور الخلاف حول ما يتجمد للمستخدم عند جهة العمل من راتب، وما فى حكمه، إذا ما توفى الموظف، أو فصل من الخدمة، هل تستمر هذه المبالغ محتفظة بصفتها الأصلية كمرتب، ومن ثم، يمتنع الحجز عليها تحت يد الملتزم بها؟. أم على العكس من ذلك، فإنها تفقد هذه الصفة، لانتهاء علاقة التبعية بين المستخدم، والمخدوم، فتكون قابلة للحجز عليها باعتبارها مالا عاديا؟.

أجابت على ذلك محكمة النقض المصرية، وذلك فى حكمها القضائى الصادر فى (١٤) يونيو سنة ١٩٦٢، مقررة أنه: «**فى حالة وفاة الموظف، فإن المكافأة التى تستحق له تفقد صفتها، وتعتبر تركة لورثته، تزول عنها الحصانة المقررة، ويمكن الحجز عليها، لاستيفاء ديون المورث منها**»، إلا أن النصوص القانونية الوضعية قد وردت مقررة عكس هذا الحكم القضائى الصادر من محكمة النقض المصرية، فالمادة الخامسة من القرار رقم (١) لسنة (٦٢)، والمنشور فى الجريدة الرسمية فى أول يناير سنة ١٩٦٢ - **العدد الأول** - قد نصت على أنه:

«ما لم يقبضه الموظف قبل وفاته، من مرتب، أو ما فى حكمه لا يعد تركة، بل يظل محتفظا بصفته، فيمتنع الحجز عليه بالتبعية لذلك».

ويطبق الحكم المتقدم - **لوحدة العلة** - على حالة الفصل من الخدمة. ذلك أن المبالغ التى تستحق للموظف قبل الفصل تظل محتفظة بصفتها، حيث أن زوال صفة التبعية لا يمكن أن يترتب بأثر رجعى، وإنما يعتد به من اللحظة التى وقع فيها.

** هل يصح الإتفاق الذى يتضمن تنازل الموظف عن الحصانة التى أسبغها القانون الوضعى المصرى على راتبه، وما فى حكمه من عدم جواز الحجز عليه؟.

وفقا لنصوص القانون الوضعى المصرى رقم (٦٤) لسنة ١٩٧٣، فإنه لا يجوز الحجز على ما يستحق لموظفى، أو عمال الحكومة، أو المصالح العامة، أو المحافظات، ومجالس المدن، والمجالس القروية، والهيئات العامة، والمؤسسات العامة، والوحدات الإقتصادية التابعة لها من مرتب، أو أجر، أو ما يستحقونه هم، أو ورثتهم من معاش، أو مكافأة، أو ما يقوم مقامها، كرأس مال المعاش المستبدل، أو حق فى صندوق التأمين، أو الإدخار، أو تأمين مستحق طبقا لقوانين التأمين، أو المعاش. ويتناول الحظر أيضا ملحقات المرتب، كالمكافأة عن الأعمال الإضافية، أو بدل السفر، أو علاوة الغلاء، أو بدل التمثيل، أو بدل الإغتراب.

والحظر المتقدم يقتصر على المستحقات السالفة الذكر، لا يتناول ما عداها، كمبالغ التعويض التى تستحق عن الإصابة بسبب العمل، أو ما يكون الموظف العام قد دفعه بصفة تأمين عن عهدة، لتأدية وظيفته.

وحظر الحجز الذى تقرره النصوص القانونية الوضعية المصرية المتقدمة إنما يستجيب فى أحد جوانبه إلى اعتبارات الرفق بالموظف، وذويه، والمحافظة على كرامتهم، وتأمين استيفائهم لحاجات المعيشة الضرورية، والمحافظة على حسن سير العمل، وانتظامه، بما يحققه من طمأنينة لجمهور العاملين بالحكومة، ومن فى حكمهم، مجنبا إياهم الإرهاق المادى، والمعنوى.

ويترتب على تعلق الحظر بالمصلحة العامة نتيجة غاية فى الأهمية، وهى بطلان الإتفاق الذى يتضمن تنازل الموظف عن الحصانة التى أسبغها القانون الوضعى المصرى على راتبه، وما فى حكمه. ويستوى فى ذلك أن يكون التنازل صريحا، أو ضمنيا - كأن يتنازل الموظف عن ماهيته، أو جزء منها لأحد الدائنين. فمن الميسور على الدائن أن يستغل حاجة مدينه الموظف، فيحصل منه على تنازل كلى، أو جزئى عن مرتبه، ومثل هذا التنازل لا يعتد به، ولا يرتب أدنى أثر، لما يتضمنه من إخلال بالنصوص القانونية الوضعية، وتناقضا مع الحصانة المقررة لراتب العاملين فى الحكومة المصرية، وفروعها.

إلا أن التنازل يكون صحيحا فى الحالات التى يباح فيها الحجز، وفى الحدود المسموح بها، فيجوز التنازل لدين الحكومة، أو لدين النفقة، على ألا يتجاوز المقدار المتنازل عنه ربع المرتب، وما فى حكمه.

** هل يجوز الحجز على الحوالات البريدية، والتلغرافية؟.

يجوز الحجز على الحوالات البريدية، والتلغرافية، وذلك تحت يد الموظف المختص، أو الجهة التى تتولى توصيلها، قبل تسليمها للمرسل إليه، لأنها لا تتضمن أسرارا، يقتضى تحصينها من الذيوع.

** هل يجوز الحجز على التأمينات العينية - كحق الرهن الرسمى؟.

التأمينات العينية - كحق الرهن الرسمى - هى فى الحقيقة ضمانات تقدم لتعزيز استيفاء الحقوق. ولذلك، فإن فائدتها تنحصر فى طائفة الدائنين، بحيث لا يمكن تصور بيع هذه الحقوق إلا لدائنين آخرين لنفس المدين، فيما تثور حاجتهم إلى تأمين خاص لاستيفاء مستحقاتهم، وأيا كان عدد هؤلاء الدائنين فإنهم يشكلون فى النهاية دائرة مغلقة، ومحدودة، وهو ما يؤدى حتما فى حال إجازة توقيع الحجز على هذه الحقوق إلى حصول البيع بثمن بخس، لعدم وجود من يتزاحم على شرائها، فتنعدم المنافسة، كما قد لا يمكن بيعها، لعدم وجود مشتر أصلا. لذلك فمن المقرر عدم جواز التنفيذ على التأمينات العينية إستقلالا عن الحق المضمون.

**** هل يجوز الحجر على حقوق الإرتفاق على وجه الإستقلال عن العقارات المرتفقة، أى المقررة الحقوق لفائدتها؟.**

حقوق الإرتفاق المقررة لصالح عقار «**المخدوم**» على حساب عقار آخر «**الخادم**» - **كحق المرور، وحق الرى، وحق المطل** - هى حقوقًا لصيقة بالعقار المخدوم، لا يمكن تصور وجودها قائمة بذاتها، ولذاتها. ولذلك، فإنه لا يتسنى بيعها استقلالا عن العقار المرتفق، أى المقرر الحق لفائدته. ومن ثم، فإنه لا يجوز التنفيذ على هذه الحقوق على وجه الإستقلال، وإنما مقترنا بالتنفيذ على العقار المرتفق.

** هل يملك الدائن توقيع الحجز على العقار بالتخصيص إستقلالا عن العقار الذى رصد لخدمته، واستغلاله؟. وبمعنى آخر، مدى جواز الحجز على العقارات بالتخصيص على استقلال، أى دون حجز على العقار الذى خصصت لخدمته بطريق حجز المنقول لدى المدين؟.

حجز المنقول لدى المدين هو حجزا تنفيذيا، يرد على منقولات مادية ليست فى حيازة الغير، فيشترط فى الأموال التى تحجز بهذا الطريق أن تكون منقولات، حيث لا يرد الحجز بهذا الطريق على عقارات.

وإذا كان الحجز على العقار يمتد إلى العقار بالتخصيص، فإن التساؤل يثور عن جواز الحجز على العقارات بالتخصيص على استقلال، أى دون حجز العقار الذى خصصت لخدمته بطريق حجز المنقول لدى المدين.

والعقارات بالتخصيص هى: المنقولات التى توضع فى عقار من العقارات، وترصد لخدمته، واستغلاله «**المادة (٢/٨٢) من القانون المدنى المصرى**»، وتحقيقًا للغاية من التخصيص.

ويختلف الفقه فى جواز حجز العقارات بالتخصيص باستقلال عن العقار التى خصصت لمنفعته؟.

- **فيرى غالبية الفقه** عدم جواز الحجز على العقار بالتخصيص على استقلال -

سواء بطريق حجز العقار، أو بطريق حجز المنقول - لأن هذا الحجز يتعارض مع الهدف من التخصيص، فمن شأن ذلك حرمان العقار بطبيعته من العقار المخصص لخدمته.

وتتبع إجراءات التنفيذ على العقار إذا كان محل التنفيذ عقارا بطبيعته. ويمتد الحجز على العقار إلى المنقولات المخصصة لخدمة هذا العقار، أى إلى العقار بالتخصيص وذلك كالأبواب، والشبابيك فى المبنى، والآلات فى المصنع، وتعد هذه العقارات بالتخصيص محجوزة بحكم القانون، أى دون حاجة إلى ذكرها صراحة فى الحجز، أو اتباع اجراءات مستقلة بالنسبة لها.

** هل يجوز الحجز على مرتبات موظفى الحكومة لاقتضاء ديون النفقة المحكوم بها قضاء؟.

وفقا لنصوص القانون الوضعى المصرى رقم (٦٤) لسنة ١٩٧٣، فإنه لا يجوز الحجز على ما يستحق لموظفى، أو عمال الحكومة، أو المصالح العامة، أو المحافظات، ومجالس المدن، والمجالس القروية، والهيئات العامة، والمؤسسات العامة، والوحدات الإقتصادية التابعة لها، من مرتب، أو أجر، أو ما يستحقونه هم، أو ورثتهم من معاش، أو مكافأة، أو ما يقوم مقامها، كرأس مال المعاش المستبدل، أو حق فى صندوق التأمين، أو الإدخار، أو تأمين مستحق طبقا لقوانين التأمين، أو المعاش. ويتناول الحظر أيضا ملحقات المرتب - **كالمكافأة عن الأعمال الإضافية، أو بدل السفر، أو علاوة الغلاء، أو بدل التمثيل، أو بدل الإغتراب.**

والحظر المتقدم يقتصر على المستحقات السالفة الذكر، لا يتناول ما عداها - **كمبالغ التعويض التى تستحق عن الإصابة بسبب العمل، أو ما يكون الموظف العام قد دفعه بصفة تأمين عن عهدة، لتأدية وظيفته.**

والحظر المقرر ليس حظرا مطلقا، وإنما هو حظرا نسبيا، بمعنى، أنه لا يسرى فى مواجهة كافة الدائنين. فلقد أجاز المشرع الوضعى المصرى الحجز على هذه المبالغ إقتضاء لنوعين من الديون:

النوع الأول: الديون المستحقة للحكومة المصرية، أو الجهة التابع لها

الموظف، أو العامل، بسبب يتعلق بأداء وظيفته، أو لاسترداد ما صرف إليه منها بغير حق، من مرتب، وما فى حكمه، وملحقاته «المادة الأولى من القانون الوضعى المصرى رقم (٦٤) لسنة ١٩٧٣» - كالتعويض الذى يلزم به بسبب ما اقترفه من أخطاء تتعلق بأعمال وظيفته، أو المبالغ التى اختلسها، أو أضاعها. فإذا لم يكن الدين متعلقا بأداء الوظيفة - كالضرائب التى تستحق على الموظف - فلا يجوز توقيع الحجز إقتضاء لها.

هذا بالنسبة للمبالغ التى تستحق لموظف، أو للعامل. أما ما يستحق لغيره، كالمعاش الذى يستحق لأرملته، أو لأولاده، فلا يجوز الحجز عليه، إستيفاء للديون المستحقة للحكومة المصرية، أو الجهة التى كان الموظف يتبعها «المادة الثالثة من القانون المذكور». فلا يمكن الحجز على هذه المبالغ، إلا لاستيفاء ديون النفقة المحكوم بها قضاء.

والنوع الثانى: ديون النفقة المحكوم بها قضاء، فلا يكفى أن تكون النفقة مقررة بمقتضى اتفاق، ولو حرر بشأنه عقدا رسميا. والعلة فى ذلك، هى دفع التحايل الذى قد يلجأ إليه بعض الموظفين، بابرام اتفاقات نفقة، تستغرق ربع المرتب، بحيث لا يتبقى ما يفى لمستحقات الحكومة المصرية.

إلا أن إجازة الحجز فى الحالات المتقدمة لم يتركها المشرع الوضعى المصرى طليقة من كل قيد، فالقيمة التى يجوز حجزها فى الحالتين المذكورتين لا يجب أن تتجاوز نسبة معينة من الأجر، أو المرتب، وملحقاته. وهو ما يعنى أن الحظر المقرر ليس حظرا كليا، وإنما هو حظرا جزئيا، لا يغطى كامل المرتب، وملحقاته. ولقد كانت هذه النسبة محلا لتعديل فى قيمتها. فلقد حددت إبتداء على أساس أن لا يتجاوز الحجز المسموح به ربع ما يتقاضاه المستخدم، أو صاحب المعاش. وجاء القانون الوضعى المصرى رقم (٦٢) لسنة ١٩٧٦ بشأن تعديل بعض أحكام النفقات، ليجرى تعديلا فى قيمة هذه النسبة، فطبقا للمادة الرابعة من هذا القانون الوضعى المصرى يصل الحد الأقصى للنسبة المسموح الحجز عليها إقتضاء لدين النفقة إلى ٤٠ ٪ من قيمة المرتب أو الأجر. وفقا للتحديد الذى تضمنته المادة الأولى، ويشمل: **نفقة الزوجة، أو المطلقة، أو الأبناء أو الوالدين**،

وكذلك، أجرة الحضانة، والرضاعة، أو المسكن للزوجة، أو المطلقة، أو الأبناء، أو الوالدين.

وقدر المشرع الوضعى المصرى إحتمال عدم كفاية جزء المرتب الذى يقبل الحجز عليه، لتغطية الديون التى يجوز الحجز عليها، لتغطية الديون التى يجوز الحجز لإقتضائها، فرتب أولوية لدين النفقة. فإذا ما تزاحم الدينان «**الديون المستحقة للحكومة المصرية - ديون النفقة**»، كانت الأولوية فى الإستيفاء لدين النفقة. فدين النفقة يقدم على ما عداه من الديون «**المادة (٨) من القانون الوضعى المصرى رقم (٦٢) لسنة ١٩٧٦**».

وتفريعا على ذلك، إذا كان شخص مدينا بدين نفقة يصل مقداره إلى ٢٥٪ من المرتب، وكان مدينا كذلك لجهة عمله بدين مستحق بسبب أداء وظيفته، واسترداد ما دفع بغير حق، فإنه يجوز الحجز إقتضاء لدين النفقة، ويمتنع عما عداه.

وتكون النصوص القانونية الوضعية المصرية الواردة فى القوانين الوضعية المصرية الأخرى والتى تتعارض مع الأحكام التى تضمنتها نصوص القانون الوضعى المصرى رقم (٦٢) لسنة ١٩٧٦ نصوصا قانونية وضعية مصرية منسوخة، فلقد جاء فى المادة العاشرة من هذا القانون الوضعى المصرى:

«يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا القانون فى القوانين الأخرى».

كما أن المادة الرابعة منه قد استهلت أحكامها بالتقرير أنه:

«إستثناء مما تقرره القوانين فى شأن قواعد الحجز على المرتبات أو الأجور أو المعاشات وما فى حكمها يكون الحد الأقصى لما يجوز الحجز عليه منها ... فى حدود النسب الآتية .....».

** هل يجوز الحجز على ما يتقاضاه أعضاء الهيئات النيابية من مكافآت، وبدل حضور جلسات، وما يقابل مصاريف الإنتقال، والإقامة مدة انعقاد المجالس النيابية؟.

فى خصوص مجلس الشعب المصرى: تحظر المواد (٢٩)، (٣٠) من القانون

الوضـعي المصـرى رقم (٣٨) لسنة ١٩٧٢ فى شـأن مـجلس الشـعب المصـرى التنازل، أو الحجز على المكافآت التى يتقاضاها عضو المجلس، أو على المبالغ التى تدفع له، لتمكينه من مباشرة واجبات العضوية - كالبدلات، ومصاريف السفر، والإنتقال .

وبخـصـوص مـجلس الشـورى المصـرى: تقـرر المواد (٢/١٩)، (٢٤) من القـانون الوضـعى المصـرى رقم (١٢٠) لسنة ١٩٨٠ فى شـأن مـجلس الشـورى حصانة مماثلة للمبالغ التى يتقاضاها أعضاء هذا المجلس.

ومما تقدم، يتضح أن الحصانة التى تتناول مكافآت، وبدلات أعضاء مجلس الشعب المصرى، والشورى تستند إلى النصوص القانونية الوضعية التى وردت فى القانون الوضعى المصرى رقم (٣٨) لسنة ١٩٧٢، والقانون الوضعى المصرى رقم (١٢٠) لسنة ١٩٨٠ . ولذلك، فإنه لتحديد الأحكام القانونية المتعلقة بهذه الحصانة ينبغى الرجوع فقط إلى هذين القانونين.

** هل يجوز الحجز على ما يحكم به القضاء العام فى الدولة المصرية فى دعوى تقديم الحساب للدائن المعسر من أصل المستحق له، حتى يتمكن من قضاء حاجاته المعيشية الضرورية، إلى أن يتم الفصل فى دعوى تصفية الحساب؟.

تنص المادة (٣٠٧) من مـجمـوعـة المرافعـات المصرية على أنه لا يجـوز الحجز على مـا يحكم به القضـاء من المبـالغ المقـررة، أو المرتبـة مـؤقـتاً للنفقـة. فالشرط الأساسى لإعمال الحظر المذكور هو أن يكون مبلغ النفقة قد تقرر، أو ترتب بمقـتضى حكم قـضـائى، فـلا يسرى الحظر إذا كـانت النفقـة قـد تقـررت بمقتضى اتفاق، ولو تضمنه عقدا رسميا.

على أن الحكم القضائى الذى يصدر بالنفقة يجب أن يؤخذ بمفهومه الواسع، فينصرف إلى كل قرار يصدره القاضى العام فى الدولة المصرية بالنفقة - سواء استنادا إلى سلطته القضائية الموضوعية، أو الوقتية، أو الولائية - كالنفقة التى تأمر المحكمة بصرفها للقاصر، أو لناقص الأهلية من أمواله.

وفى بيان محل الحظر، إستخدم النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ذكره إصطلاحين متميزين:

١- ما يحكم به القضاء من مبالغ مقررة للنفقة.

٢- ما يحكم به من مبالغ مرتبة مؤقتا للنفقة.

ولقد استقر الفقه على أن المقصود بالنفقة المقررة هى: ما يكون المدين ملتزما بها قانونا، ولا يعدو حكم القضاء العام فى الدولة المصرية بها إلا إعمالا لهذا الإلتزام القانونى - كنفقة الأقارب، والأزواج.

أما المبالغ المرتبة مؤقتا لغرض النفقة، إلى حين الفصل موضوعيا فى دعوى قضائية معينة فمثالها: ما يحكم به القضاء العام فى الدولة فى دعوى تقديم الحساب للدائن المعسر من أصل المستحق له، حتى يتمكن من قضاء حاجاته المعيشية الضرورية، إلى أن يتم الفصل فى دعوى تصفية الحساب. وكذلك، ما يحكم به القضاء العام فى الدولة المصرية للمدين المعسر من إيراداته المحجوزة، لينفق منه، طبقا للمادة رقم (٢٥٩) من القانون المدنى المصرى.

والعبرة فى إعمال الحظر المتقدم هى بالصفة التى تحوزها المبالغ المحكوم بها قضاء.

ويثور الشك حول توافر هذه الصفة فى العديد من الفروض: فالتعويضات التى يقضى بها الحكم القضائى للمدين عن الأضرار التى أصابته، هل يصدق عليها وصف النفقة، فتتحصن ضد إمكانية توقيع الحجز عليها؟. أم على العكس من ذلك، لا تحوز هذه الصفة. ومن ثم، فإنها يمكن أن تكون محلا للحجز؟.

لا توجد إجابة مطلقة تصلح لتغطية كافة الفروض. فيتوقف الأمر على الأساس الذى قضى بمقتضاه بالتعويضات، هل روعى فيه إحتياجات المدين، وحالته مادية، أم أنه على العكس من ذلك قد أغفل هذه الإعتبارات.

** إذا ما قضى للمدين فى دعوى التعويض المرفوعة بمبلغ يصرف له مؤقتا، نظرا لفقره، واحتياجه، حتى تمام الفصل فى الدعوى القضائية، وتقدير التعويض على وجه حاسم، أعتبر هذا التعويض المؤقت بمثابة نفقة مؤقتة، منحت للدائن المعسر، تحت حساب المستحق له، يمتنع الحجز عليها، وذلك فى الحدود التى وردت فى المادة (٣٠٧) من قانون المرافعات المصرى. وعلى العكس من

ذلك، لا يأخذ هذه الصفة الحكم القضائى الذى يقضى بجرء من التعويض على أساس أنه القدر المتيقن، ويعطى المحكوم له الحق فى العودة إلى القضاء العام فى الدولة المصرية، لتحديد التعويض بصفة انتهائية، حينما تتضح مدى الأضرار التى لحقته نتيجة الإصابة. كما أن مبالغ التعويضات المحكوم بها قضائيا عن الأضرار التى لحقت الجسد تحوز صفة النفقة، بالقدر الذى تكون فيه هذه التعويضات لازمة لكى تضمن للمضرور الوفاء بحاجاته المعيشية، والعناية الطبية بحالته. ويأخذ نفس الحكم السابق التعويض الذى يقضى به المصاب بعجز مؤقت، أو دائم، يمنعه عن العمل، والتكسب، فهذا التعويض يأخذ صفة النفقة، وتنطبق عليه أحكامها.

إلا أن الحظر المقرر ليس مطلقا، ولا كليا. فوفقا للنص القانونى الوضعى المشار إليه، يجوز الحجز - بما لا يتجاوز ربع هذه الأموال - إقتضاء لدين نفقة مقررة. فالحظر يسرى فى مواجهة جميع الدائنين بدين نفقة مقررة. والعلة التى فرضت الحظر هى ذاتها التى فرضت الإستثناء الوارد عليه. فحفظ حياة مستحق النفقة - باستيفاء ما هو ضرورياً لاستمرارها - هو الدافع وراء تقرير الحظر، وفى نفس الوقت الباعث على تقرير الإستثناء. إلا أن المشرع الوضعى المصرى - وفى قانون المرافعات المصرى القائم - قد قدر أن نفقة الإنسان مقدمة على نفقة غيره، فقيد الحجز بما لا يتجاوز ربع المبالغ المحكوم بها، أو المرهونة، أو الموصى بها بصفة نفقة.

وعموم عبارة النص القانونى الوضعى المصرى التى قررت الإستثناء المشار إليه تعطى للنفقة التى يجوز الحجز إقتضاء لها مفهوما واسعا. فهى تشمل:

أولا: الديون التى تنشأ عن توريد المأكل، والملبس وغيرها من ضروريات الحياة للمدين:

فالمبالغ التى تستحق للمدين بصفة نفقة، مخصصة فى الواقع لمواجهة هذه النفقات، يكون من حق الدائن بها أن يعتمد على وجودها، لتغطية مستحقاته، ويجوز له توقيع الحجز عليها، فى الحدود المقررة قانونا لاستيفائها جبرا - فى حالة عدم الوفاء الإختيارى بها.

وهى تشمل ثانيا: النفقات المفروضة تنفيذا لالتزام قانونى يقع على عاتق المدين - كنفقات الأقارب، والأزواج.

وإطلاق عبارة النص القانونى المتقدم ذكره يقتضى فى هذه الحالة التسوية بين النفقات المحكوم بها، وتلك المقررة بمقتضى اتفاق بين الملتزم بها، وصاحب الحق فيها. كما لا يؤثر فى إعمال هذا الإستثناء أن يكون دين طالب التنفيذ سابقا، أو لاحقًا للحكم، أو للهبة، أو للوصية التى قررت النفقة. فعموم العبارة التى ورد فيها النص القانونى الوضعى المتقدم ذكره يقتضى التسوية بين جميع هذه الحالات.

** هل يجوز الحجز على الأموال الموهوبة لتكون نفقه؟.

تنص المادة (٣٠٧) من قانون المرافعات المصرى على أنه:

"لا يجوز الحجز ... على الأموال الموهوبة أو الموصى بها لتكون نفقة".
وإطلاق عبارة النص القانونى الوضعى المتقدم ذكره جاء متعمدا من المشرع الوضعى المصرى، حتى يسرى حكمه على جميع الأموال الموهوبة "الهبة"، أو الموصى بها "الوصية". فلا يقتصر الحظر على المبالغ النقدية، وإنما يشمل أيضا كل ما يعد مالا - سواء أكان منقولا، أو عقارا، وسواء أكان أداؤه يتم بصفة منتظمة، أو متقطعة.

وتفريعا على ذلك، يجوز أن يكون محل الوصية، أو الهبة أوراقا مالية، كأسهم، أو سندات يوفى إيرادها حاجات المعيشة الضرورية للموهوب له، أو الموصى له. والحصانة التى تنتج من الحظر المقرر فى هذه الحالة تشمل الأوراق المالية وكذلك، الإيرادات الناتجة عنها، فإن عموم عبارة النص القانونى الوضعى المتقدم ذكره يؤدى إلى سريان المنع - **أيا كانت صفة الواهب، أو الموصى، وسواء كان فردا، أم جهة بر، وأيا كان تاريخ نشأة الدين الذى يجرى الحجز إقتضاء له، وسواء أكان سابقا للهبة، أو الوصية، أو لاحقا عليها.**

ولا يقصر المشرع الوضعى المصرى الحصانة على الأموال الموهوبة، أو الموصى بها لتكون نفقة، فلقد اعترف كذلك بالحصانة للأموال الموهوبة، أو

الموصى بها، مع اشتراط عدم الحجز عليها، فاقتران هذا الشرط بتلك الأموال. أثره، عدم قابليتها للحجز عليها، ولو لم تكن مخصصة لنفقة المدين. فتنص المادة (٣٠٨) من قانون المرافعات المصرى على أنه:

«الأموال الموهوبة أو الموصى بها مع اشتراط عدم جواز الحجز عليها لا يجوز حجزها من دائنى الموهوب له أو الموصى لهم الذين نشأ دينهم قبل الهبة أو الوصية إلا لدين نفقة مقررة وبالنسبة المبينة فى المادة السابقة «المادة (٣٠٧) من قانون المرافعات المصرى».

ويختلف نطاق الحصانة المقررة بمقتضى المادة رقم (٣٠٨) من قانون المرافعات المصرى عن نطاق الحصانة التى تقررها المادة رقم (٣٠٧) من قانون المرافعات المصرى، ذلك أن الحصانة طبقا لهذا النص القانونى الوضعى المصرى الأخير تقوم فى مواجهة جميع الدائنين – **سواء كان دينهم قد نشأ قبل، أو بعد الهبة، أو الوصية.**

بينما لا تقوم الحصانة المقررة بمقتضى نص المادة (٣٠٨) من قانون المرافعات المصرى إلا فى مواجهة الدائنين الذين نشأ دينهم قبل الهبة، أو الوصية. ومؤدى ذلك، أن الدائنين الذين نشأ دينهم بعد الهبة، أو الوصية يملكون توقيع الحجز على هذه الأموال، إقتضاء لديونهم، فلا يسرى الحظر المقرر قانونا قبلهم. ذلك أن لهم أن يعولوا على الظاهر فى دخول هذه الأموال فى الضمان العام لديونهم.

ومع اختلاف الحصانة المقررة بمقتضى النصين القانونيين الوضعيين السابقين فى هذا الموضوع، فإنها تتطابق فى موضع آخر، فسواء كان المال الموهوب، أو الموصى به مخصصا للنفقة «**المادة (٣٠٧) من قانون المرافعات المصرى**»، أو اقترن به شرط عدم جواز الحجز، فإن المنع من الحجز لا يسرى فى مواجهة الدائنين بديون نفقة مقررة، فلهؤلاء الحق فى توقيع الحجز إقتضاء لهذه الديون على هذه الأموال، وذلك فى حدود الربع، وسواء كانت ديونهم قد نشأت قبل، أو بعد الهبة، أو الوصية.

**** هل يجوز الحجز على ذكور الماشية اللازمة لانتفاع المدين فى معيشته هو، وأسرته؟.**

ينص البند الثانى من المادة (٣٠٦) من قانون المرافعات المصرى على أنه:

«إناث الماشية اللازمة لانتفاع المدين فى معيشته هو وأسرته وما يلزم لغذاء هذه الماشية لمدة شهر».

ولقد راعى المشرع الوضعى المصرى فى هذا النص القانونى الوضعى المصرى المذكور تقرير حماية لطائفة صغار الفلاحين، والذين تكون الماشية بالنسبة لهم مورد معيشة أساسى.

وتحدد العبارة التى صيغ فيها النص القانونى الوضعى المصرى المذكور شروط، ونطاق تطبيقه.

فالحظر يقتصر على إناث الماشية، دون ذكورها. ولا يمتد الحظر ليشمل كافة الإناث، وإنما يقتصر فقط على ذلك التى تلزمه هو، وأسرته للإنتفاع بها فى معيشتهم. والإناث ينتفع بها فى المعيشة عن طريق ما تدره من لبن يقتات به، وهذا يقتضى بدوره أن تكون هذه الإناث فى حيازة المدين، حتى يمكن له الإنتفاع بما تدره من لبن. فإذا كانت فى حيازة الغير - **كأن تكون مؤجرة له مثلا** - فإن هذا الغير هو الذى يختص بلبنها، مما ينفى إنتفاع المدين به، فلا يتوافر شرط إعمال الحظر.

وإذا كان نطاق إعمال الحظر يتحدد بما يلزم المدين، وأسرته فى معيشتهم من إناث الماشية، فإن تقدير اللزوم هو من المسائل النسبية، يترك أمره للقاضى العام فى الدولة المصرية، حسب ما يتلمسه فى كل حالة على حدة، من الظروف الإجتماعية، والصحية للمدين، وأسرته.

والمقصود بالأسرة فى تطبيق هذا النص القانونى الوضعى المصرى المذكور الأفراد المقيمين مع المدين، والذى يلتزم قانونا بالإنفاق عليهم.

ومما تقدم، يتضح أن إعمال الحظر الذى قررته المادة (٣٠٦-٢) من قانون المرافعات المصرى يتطلب توافر الشروط الآتية مجتمعة:

الشرط الأول: أن تكون الماشية من الإناث، فيخرج عن نطاق الحظر، ويجوز توقيع الحجز عليها ذكور الماشية.

الشرط الثانى: أن تدر لبنا، فيخرج عن نطاق الحظر إناث الماشية التى لا تدر لبنا.

الشرط الثالث: أن ينتفع به المدين، وأسرته. فيجوز الحجز على إناث الماشية التى تدر لبنا، ولكن لا ينتفع به المدين، كأن تكون الماشية فى حيازة الغير، ينتفع هو بلبنها.

والشرط الرابع، والأخير: أن تكون إناث الماشية لازمة لانتفاع المدين، وأسرته، فغير اللازم منها، أو ما يتجاوز الحاجة الفعلية لمعيشة المدين، وأسرته، يجوز توقيع الحجز عليها. وتقدير اللزوم عند الإختلاف، أمرا يرجع فيه إلى القضاء العام فى الدولة المصرية.

ولا يقتصر الحظر على إناث الماشية - **وفقا للتحديد السابق** - وإنما يمتد ليشمل ما يلزم لغذائها لمدة شهر. وهذا الحكم منطقيا، إذ لا معنى للإبقاء على الحيوان رعاية للمدين إذا سمح بتجريده من الوسائل اللازمة لغذائه، إلا أن الحظر يقتصر على الغذاء اللازم. والفصل فى اللزوم أمرا يترك عند الإختلاف فيه لتقدير القضاء العام فى الدولة المصرية وإذا لم يوجد غذاء، فيمنع الحجز على مبلغ من النقود ما يكفى لشراء هذا الغذاء لمدة شهر.

والحظر المتقدم ليس حظرا مطلقا، وإنما هو حظرا نسبيا، فوفقا لنص المادة (٣٠٦) من قانون المرافعات المصرى، فإنه يجوز الحجز على هذه الأموال إقتضاء لثمنها، أو لمصاريف صيانتها، أو لنفقة مقررة. ولقد عول المشرع الوضعى المصرى فى تقريره لهذه الإستثناءات على اعتبار أن مصلحة الدائن فى هذه الحالات هى الأولى بالرعاية، والتفضيل، حتى لا تؤدى الحماية المقررة للمدين فى قوته إلى هضم حقوق الدائنين الذين باعوا للمدين ما يلزم لذلك، أو صانوه له.

فضلا عما يتطلبه وضع مستحق النفقة من رعاية خاصة، صونا له من الهلاك، وتجنيبا له غائلة الجوع.

والمراد بالنفقة في تطبيق هذا النص القانوني الوضعي المذكور: النفقة الشرعية التي تستحق للأقارب، والأزواج والإستثناء يشمل النفقة المقررة - أيا **كان أساس، أو سند ترتيبها** - فيستوي أن تقرر بمقتضى حكم قضائي، أو اتفاق رسمي بين المدين، ومستحق النفقة، إلا أن الإستثناء يقتصر على النفقة المقررة، فيخرج من نطاق تطبيقه النفقة المرتبة مؤقتا، بمقتضى حكم قضائي، إلى حين الفصل في الدعوى القضائية.

** هل يجوز الحجز على المكتبة القانونية الملحقة بمكتب المحامي؟.

تنص المادة (٣٠٦-١) من قانون المرافعات المصري على أنه:

«لا يجوز الحجز على ... ما يلزم المدين من كتب وأدوات ومهمات لمزاولة مهنته أو حرفته بنفسه».

والنص القانوني الوضعي المتقدم قد ورد بصيغة جامعة، بحيث ينصرف ما يقرره من حظر إلى جميع المهن، والحرف دون قيد، مهما علت مكانة المشتغلين بها من الوجهة الأدبية، أو العلمية، أو الإجتماعية. فيستفيد من الحصانة المقررة أصحاب المهن على اختلافهم - كالمدرس، المؤلف الموسيقي، المهندس، الطبيب، والمحاسب ... إلخ. وكذلك، الحرفيون، وهم صغار الصناع، ومن على شاكلتهم - **كالتجار، الترزي، الميكانيكي، الحداد، السباك، النقاش، الصياد، وغيرهم.**

ولقد روعي في تقرير هذا الحظر ما يتضمنه من فائدة شخصية للمدين، تتحقق بعدم تجريده من الوسائل الضرورية لأداء عمله الذي يتكسب منه، وما يحققه ذلك بطريق غير مباشر من فائدة عامة للمجتمع المصري، تتحصل عن طريق تيسير مباشرة المهنة، وتعاطي الحرف التي تعود بالنفع على عموم الجمهور المصري.

والحظر المقرر لا يقتصر على نوع محدد من الكتب، والأدوات، والمهمات،

وإنما يعم، فيشمل نطاقه كافة الأدوات، والمهمات الضرورية لمباشرة المهنة، ولأداء الحرفة - **أيا كانت قيمتها، أو نوعها**. فلا يجوز الحجر على الكتب الضرورية لمباشرة مهنة **التأليف**، أو الترجمة - **أيا كان وجه المعرفة التى تتعلق بها** - وكذلك الأدوات، والمهمات الازمة لمباشرة المهنة، أو الحرفة - **كالأدوات التى يستعملها النجار، أو الترزى، أو النقاش، أو كأثاث مكتب المحاسب، أو المهندس، أو عيادة الطبيب، والجراح.**

وإعمال الحظر المذكور يتطلب توافر الشروط الآتية:

الشرط الأول: المباشرة الفعلية لمهنة، أو لحرفة محددة:

فلا يكفى لاعمال الحظر المتقدم أن يكون المدين حائزا لاجازات تؤهله لمزاولة مهنة معينة، أو لتعاطى حرفة، بل يجب أن يكون **محترفا بالفعل لما تؤهله** إليه شهاداته.

الشرط الثانى: أن تكون الكتب، والأدوات، والمهمات ضرورية، ولازمة لمباشرة المهنة، أو الحرفة: فالقانون الوضعى المصرى **لا يهدف إلى إعفاء الكتب**، والأدوات، والمهمات فى ذاتها، ولذاتها، وإلا كان **متجاوزا للعلة التى أوحت** بالحظر، منحازا إلى صف المدين، مهددا حقوق الدائنين، وإنما يقتصر الحظر على ما يلزم منها لتأدية العمل، ويكون الحجز على غير اللازم، أى ما يتجاوز الحاجة الفعلية لمهنة المدين صحيحا. واللزوم هو معياراً نسبياً يفوض أمر تقديره عند الإختلاف بشأنه إلى القضاء العام فى الدولة المصرية، يتلمسه من الظروف الموضوعية، والشخصية لكل حالة على حدة.

الشرط الثالث: أن تكون هذه الأشياء **مما يلزم** للمدين لمزاولة مهنته، أو حرفته بنفسه: فيخرج من نطاق الحظر الأدوات التى يستعملها غير المدين - **كالعمال الذين يعملون لديه، وتحت إشرافه، ورقابته**.

ويمكن تعميم القاعدة، بحيث خرج عن نطاق الحظر الأدوات، والمهمات اللازمة لمباشرة نشاط المدين. إذا كان يرقى إلى مرتبة الإستغلال التجارى. ففى غالبية هذه الحالات لا يستعمل المدين هذه الأشياء بنفسه، فالآلات، والعدد المعدة

لتشغيل منشأة تجارية - كالأجزخانة، والمخبز، أو منشأة صناعية - كمصنع للنسيج، أو للسجاد، أو لأعمال التريكو لا يمكن أن يكون استعمالها مقصورا على المدين وحده. ولذلك، فإن هذه المنشآت لا تستفيد من الحظر الوارد فى المادة رقم (٣٠٦) من قانون المرافعات المصرى.

ويجمع المحامى بين الحصانة التى تقررها المادة (٣٠٦) من قانون المرافعات المصرى، والحصانة المقررة بمقتضى المادة رقم (٥٥) من القانون الوضعى المصرى رقم (١٧) لسنة ١٩٨٣ بشأن إصدار قانون المحاماه المصرى، والمعدل بالقانون الوضعى المصرى رقم (٢٢٧) لسنة ١٩٨٤. **فهو يستفيد من الحصانة المقررة فى المادة (٣٠٦) من قانون المرافعات المصرى، باعتباره من** أصحاب المهن الذين ينصرف إليهم تطبيق **هذا النص القانونى الوضعى. ويتحدد نطاق كل حصانة على التفصيل التالى:**

١- حصانة المكتب، ومحتوياته:

وتتحدد إستنادا إلى نص المادة (٥٥) **من قانون المحاماه المصرى، والذى يقرر أنه:**

«لا يجوز الحجز على مكتب المحامى وكافة محتوياته المستخدمة فى مزاولة المهنة».

وظاهر النص القانونى الوضعى المتقدم يدعو إلى التفرقة بين محتويات المكتب المستخدمة، وغير المستخدمة فى مزاولة المهنة. فالأولى هى وحدها التى يشملها الحظر، بخلاف الثانية، والتى يجوز الحجز عليها. والواقع أن هذا الظاهر لا يصادفه صحيح واقع. فخلافا للغالبية من المهن الأخرى، فإن محتويات مكتب المحامى - **وهو معدأ لاستقبال العملاء، وتقديم المشورة الفنية، ووجوه المعاونة الفنية القانونية المختلفة لهم** - تعد جميعها من الضروريات الأساسية لممارسة المهنة: **حجرات إستقبال العملاء، المكاتب المعدة لعمل المحامى، ومعاونيه والوكلاء، والعاملين فى مكتبه - المكتبة القانونية الملحقة بمكتبه - الأدوات الكتابية، وأجهزة الإتصالات الحديثة ... إلخ.**

وإطلاق عبارة النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ذكره يفيد قيام هذا الحظر بالنسبة لمحتويات المكتب من مهمات، وأدوات - سواء كان المحامى هو نفسه الذى يقوم باستعمالها، أو كان هذا الاستعمال مناطا بأحد العاملين بالمكتب.

ومن جهة أخرى، فإن حظر الحجز على المكتب، ومحتوياته هو حظرا مطلقا، يسرى فى مواجهة كافة الدائنين - أيا كانت طبيعة ديونهم، وسواء كانت من ديون النفقة، أو ديونا متعلقة بثمن هذه المحتويات، أو مصاريف صيانتها.

٢- حصانة المكتب، والأدوات، والمهمات اللازمة لمباشرة المحامى لمهنته، والتى توجد بالمكتب:

وتتحدد هذه الحصانة إستنادا إلى نص المادة (٣٠٦) من قانون المرافعات المصرى، وطبقا للشروط الواردة فيها، فالحصانة لا تقوم إلا بالنسبة لما يلزم منها لمباشرة المحامى مهنته بنفسه، وهى حصانة نسبية، أى لا تسرى بالنسبة للدائنين بثمنها، أو مصاريف صيانتها، أو للدائنين بديون نفقة مقررة.

والحظر المتقدم ليس حظرا مطلقا، وإنما هو حظرا نسبيا. فوفقا لنص المادة (٣٠٦) من قانون المرافعات المصرى، فإنه يجوز الحجز على هذه الأموال إقتضاء لثمنها، أو لمصاريف صيانتها، أو لنفقة مقررة.

ولقد عول المشرع الوضعى المصرى فى تقريره لهذه الإستثناءات على اعتبار أن مصلحة الدائن فى هذه الحالات هى الأولى بالرعاية، والتفضيل، حتى لا تؤدى الحماية المقررة للمدين فى قوته إلى هضم حقوق الدائنين الذين باعوا للمدين ما يلزم لذلك، أو صانوه له. فضلا عما يتطلبه وضع مستحق النفقة من رعاية خاصة، صونا له من الهلاك، وتجنيبا له غائلة الجوع.

والمراد بالنفقة فى تطبيق هذا النص القانونى الوضعى المذكور: النفقة الشرعية التى تستحق للأقارب، والأزواج والإستثناء يشمل النفقة المقررة - أيا كان أساس، أو سند ترتيبها - فيستوى أن تقرر بمقتضى حكم قضائى، أو اتفاق رسمى بين المدين، ومستحق النفقة، إلا أن الإستثناء يقتصر على النفقة المقررة،

فيخرج من نطاق تطبيقه النفقة المرتبة مؤقتا، بمقتضى حكم قضائى، إلى حين الفصل فى الدعوى القضائية.

** هل الحظر الذى يقرر قانون الخمسة أفدنة ينتقل إلى ورثة المدين المزارع؟.

الحظر الذى يقرره قانون الخمسة أفدنة لا يرتبط بالعقار يتبعه أينما آل، وإنما هو حظرا شخصيا، يرتبط بشخص المدين، وصفته كزارع، يدور معها، وجودا، وعدما، فهو يسرى طالما إحتفظ المدين بصفته كزارع، ويظل يمارس نشاطه فى استغلال الأرض الزراعية. فإذا ما فقد هذه الصفة لأى سبب كان، فإن أثر ذلك، هو تخلف أحد الشروط الأساسية لتطبيق القانون الوضعى المصرى المذكور، وامتنع إعماله نتيجة لذلك.

** كل مدين متضامن يتمتع بالحماية التى قررها هذا القانون الوضعى المصرى المذكور على انفراد، فلا يجوز أن تجمع ملكية المدينين المتضامنين بعضها إلى بعض. وحماية القانون الوضعى المصرى المذكور تنال كل مدين تتوافر فيه الشروط، والقيود التى نص عليها - **سواء كان مدينا أصليا، أم ضامنا-** فضامن المستأجر يتمتع بهذه الحماية بالنسبة لدين الأجرة المطلوبة من المستأجر.

والحظر المتقدم هو حظرا شخصيا يرتبط بشخص المدين، لا ينتقل إلى ورثته. ولاشك أنه بوفاة المدين تنهار شخصيته، وصفته فى آن واحد «المادة (٢٩) من القانون المدنى المصرى، فيكون للدائن فى هذا الوقت ما كان محظورا، أو ممتنعا عليه قبله، فيجوز له أن يباشر التنفيذ على ما كان مدينه يملكه من أرض زراعية. فوفاة المدين الزارع تؤدى إلى تخلف الشرط الأساسى لاعمال الحظر المتقدم، وهو صفته كزارع، وذلك يؤدى بدوره إلى جواز توقيع الحجز على ما كان يملكه من أرض زراعية. إلا أن ذلك لا يعنى نفى حق الوارث فى التمسك بالحظر الذى ينص عليه هذا القانون الوضعى المصرى المذكور، فهو يملك هذا الحق، مع ملاحظة أنه حقا خاصا به، يعتد فى تقدير توافر شروطه بالوارث ذاته، فإذا كان زارعا يمتلك أرضا زراعية - **أيا كان سند ملكيته، أو سببها** - فإنه

يخضع لأحكام هذا القانون الوضعي المصرى المذكور، وتحفظ عليه ملكية الخمسة أفدنة الأخيرة.

** هل يجوز الحجز على المبالغ التى تخصص لتجهيز البنت، أو لمهر الإبن؟.

تنص المادة (٣٠٧) من قانون المرافعات على أنه:

«لا يجوز الحجز على ما يحكم به القضاء من المبالغ المقررة أو المرتبة مؤقتا ... للصرف منها على غرض معين».

واستقراء عبارة النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ذكره يوضح أن إعمال الحظر بالنسبة للمبالغ المحكوم بتخصيصها للصرف منها فى غرض معين يتوقف على توافر شرطين:

الشرط الأول: أن يتم تخصيص مبلغ، أو مبالغ محددة للصرف منها فى أغراض معينة. **ومثال ذلك**: أن يتم تخصيص جزء من ريع العقار، لإجراء الترميمات، أو تجديد البناء – فى حالة الملكية على الشيوع، أو ملكية الطبقات – وكذلك، المبالغ التى تخصص لتجهيز البنت، أو لمهر الإبن، أو للصرف منها على نفقات التعليم، أو العلاج، وأيضا المبالغ المودعة فى خزينة المحكمة على ذمة الخبير، أو الشاهد، أو بصفة كفالة للتنفيذ المعجل، ونحو ذلك، مما يقتضيه حال الدعوى القضائية.

إلا أنه لا يكفى مجرد تخصيص المبلغ لكى يحوز الحصانة المقررة بالنص القانونى الوضعى المذكور، وإنما يشترط أيضا أن يتم هذا التخصيص بمقتضى حكم قضائى. لا يجزى لوجود هذه الحصانة أن يجرى التخصيص بمقتضى اتفاق،أو قرار إدارى، أو حتى بمقتضى قانون وضعى مصرى. فلا تلحق هذه الحصانة بالمبالغ التى تحصل من المستأجرين بمقتضى المادة السابعة من القانون الوضعى المصرى رقم (١٣٦) لسنة ١٩٨١، والتى يتم تخصيصها لمواجهة تكاليف الترميم، والصيانة.

فإذا ما تم التخصيص بمقتضى حكم قضائى، فإن المبالغ المخصصة تحوز حصانة تحول دون قابليتها لأن تكون محلا للتنفيذ، فيمتنع الحجز عليها - **سواء بطريق حجز المنقول، أو بطريق حجز ما للمدين لدى الغير.**

والحصانة المقررة فى هذه الحالة ليست مطلقة، ولا كلية، فيجوز - **وبصريح نص المادة (٣٠٧) من قانون المرافعات المصرى** - توقيع الحجز على ربع هذه المبالغ، إستيفاء لدين نفقة مقررة. ومن البديهى كذلك، أن هذه الحصانة لا تحول دون التنفيذ عليها إقتضاء للديون التى قضى الحكم القضائى بتخصيص هذه المبالغ لمواجهتها. فيجوز توقيع الحجز على المبالغ المخصصة للعلاج، أو التعليم من المورد، أو الجهة التى قدمت العلاج، أو باشرت التعليم، فالمبالغ المذكورة قد تم رصدها للوفاء بهذه المطالب، وهو ما يقتضى التنفيذ عليها جبرا فى حالة عدم الوفاء الإختيارى بها.

** هل يجوز الحجز على ما يلزم المدين، وأسرته التى تعيش فى كنفه من الفراش، والثياب؟.

تنص المادة (٣٠٥) من قانون المرافعات المصرى على أنه:

«لا يجوز الحجز على ما يلزم المدين وزوجه وأقاربه وأصهاره على عمود النسب المقيمين معه فى معيشة واحدة من الفراش والثياب وكذلك ما يلزمهم من الغذاء لمدة شهر».

وفى تقريره لهذه الحصانة، فإن المشرع الوضعى المصرى قد اعتد بحاجة الأسرة، وليس بحاجة المدين بمفرده. فتنصرف الحصانة إلى ما يلزم المدين، وأسرته التى تعيش فى كنفه من هذه الأموال. والأسرة فى تطبيق هذا النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ذكره لها مضمونا خاصا، فهى تشمل بالإضافة إلى زوجة المدين، الأفراد الذين يرتبطون به برابطة قرابة، أو مصاهرة، شريطة أن تكون كلتاهما على خط مستقيم، كأصول المدين، وإن علوا، وفروعه، وإن نزلوا **«أبواه، أجداده، أبناؤه، وأبناؤهم»**. وأصول، وفروع زوجته **«حمواه - أبناء الزوجة»**.

فلا يعد من الأسرة فى تطبيق النص القانونى الوضعى المصرى المذكور أخوه المدين، أعمامه، زوجاتهم، وأخوة زوجته، وكذلك، الخدم. وإن كان هناك رأى فى الفقه يرى وجوب أن يضاف إلى أسرة المدين الخدم، وذلك فى الحالة التى يكون فيها وجودهم ضروريا للمدين، وأسرته «حالة المرض، أو التقدم فى السن».

ولا يكفى توافر هذه الرابطة، وبمجردها لكى يتحقق مفهوم الأسرة الذى تبناه النص القانونى الوضعى المصرى المذكور، وإنما يشترط أيضا أن يكون هؤلاء الأشخاص مقيمين مع المدين فى معيشة واحدة.

ويقصد بالإقامة: الإقامة المستمرة، دون العارضة. فلا يشمل الحظر والد المدين، أو صهره الذى ينزل فى ضيافته، ويتواجد فى زيارة عابرة له أثناء توقيع الحجز، فيجوز توقيع الحجز فى هذه الحالات على الثياب، أو الفراش المعد بواسطة المدين، لقضاء واجب الضيافة.

ولابد من اجتماع الشرطين المتقدمين حتى يعد الفرد ضمن أسرة المدين، فيطبق فى شأنه الأحكام التى يقررها النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ذكره، فإذا ما تخلف أحدهما، أو كلاهما، إمتنع إعمال النص القانونى الوضعى المصرى المذكور، فلا يطبق القانون الوضعى المصرى المذكور على من ليس قريبا للمدين - وفقا للتحديد المتقدم - ولو كان يقيم معه فى معيشة مشتركة، وواحدة، وكذلك، على من لا يقيم معه فى معيشة واحدة، ولو كان قريبا، أو صهرا للمدين على عمود النسب.

والدافع إلى إقرار هذه الحصانة هو تكريم شخص الإنسان، واحترام آدميته، وما يقتضيه ذلك من عدم تجريده من ملابسه، وفراشه، بالإضافة إلى الحرص على ضرورة إبقائه عنصرا فعالا فى المجتمع الذى يعيش فيه، عن طريق عدم المساس بالضروريات اللازمة كحد أدنى لمعيشة حياته، واستبعادها من الضمان العام لذاتيته، ولقد حصر المشرع الوضعى المصرى هذه الضروريات فى الفراش، الثياب، والغذاء.

والمقصود بالفراش: ما يكون معدا للنوم من أسرة، أغطية، وسائد، ونحوها. ويقصد بالثياب: ما يكتسى به الإنسان من ملابس داخلية، وخارجية، فلا يعد ثيابا: الحلى، والمجوهرات التى يتحلى بها المدين، أو أحد أفراد أسرته، إلا أن المسألة تدق فى حالة ما إذا كان المدين لا يستعمل الحلى، والمجوهرات من باب الترف، أو التزين، وإنما من باب الضرورة، كالأجزاء التعويضية الصناعية، والتى يستعاض بها عن الأعضاء الطبيعية «أسنان ذهبية - أطراف صناعية من مادة نفيسة - كالبلاتين».

والسؤال المطروح هو: هل يشملها الحظر المقرر؟. أم أنه يجوز الحجز عليها؟.

لا جدال فى أن هذه الأشياء لا تعد من الملابس. ومن ثم، لا ينطبق عليها الحظر المذكور فى النص القانونى الوضعى المصرى المذكور. إلا أن ذلك لا يعنى تقرير قابلية هذه الأجهزة للحجز عليها، ذلك أنها تعد جزء من الإنسان، تشملها الحصانة المقررة لجسمه.

ويجب التوسع فى تحديد الأجزاء التعويضية التى لا يمكن الحجز عليها، لكى تشمل كافة الأجهزة، والأدوات التى تساعد فى أداء الوظائف التى تقوم بها أعضاء الجسم، وذلك فى حالة تلفها، أو فقدها، حتى ولو لم تكن قابلة للتثبيت فى جسم الإنسان، كالكراسى المتحركة، وأجهزة السمع الصناعية التى يستخدمها المعاقون، أو المرضى. فكل ما يستعاض، أو يستعان به من أدوات، وأجهزة ، لسد عجز فى جسم الإنسان يعد من الأجزاء التعويضية التى يكون لها ما لجسم الإنسان من حصانة.

ويقصد بالغذاء: المأكولات فى عمومها، دون التقيد بنوع واحد منها، كاللحوم، الخضر، الحبوب، الدقيق، المأكولات المحفوظة، ونحوها، مما يقتات به الإنسان.

إلا أن الحصانة لا تلحق بأية كمية من الغذاء، وإنما تقتصر على الغذاء اللازم لاستهلاك المدين، وأسرته لمدة شهر، ولقد عول المشرع الوضعى المصرى فى هذا التحديد على اعتبار أن هذه المدة تكون كافية لكى يكتسب المدين ما يكفى لقوته

هو، وأسرته. فإذا لم يوجد لدى المدين غذاء، إنتقل محل الحظر إلى مبلغ من النقود، يكفى لشراء الغذاء اللازم له، ولأسرته لمدة شهر. أما الغذاء الذى يتواجد لدى المدين، ويزيد عن حاجته الشهرية، فإنه يجوز الحجز عليه.

وإن كان قد ثار التساؤل فى حالة عدم وجود نقود لدى المدين، مما إذا كان المحضر يلتزم بأن يبقى له جزء من ثمن ما بيع عليه، يكفى غذاءه، وأسرته لمدة شهر؟.

اعتراض البعض على ذلك، باعتبار أن القانون الوضعى المصرى إنما أراد حماية ما هو موجودا أثناء التنفيذ، دون أن يكشف عن رغبة فى ترتيب معاش شهرى للمدين، يستوفيه من ثمن أملاكه التى بيعت بالمزاد.

بينما يذهب رأى آخر إلى إجازة ذلك، توخيا للحكمة من النص القانونى الوضعى المصرى المذكور، والبواعث التى دعت إليه. والفرض فى تطبيق النص القانونى الوضعى المصرى المذكور أن هذه الضروريات مملوكة شخصيا للمدين، فإذا كانت مملوك للغير، حتى ولو كان يدخل فى عداد أسرة المدين، فإنه لا يتصور حجزها، إقتضاء لديون المدين. فإذا ما تم توقيع الحجز عليه، كان باطلا، لوقوعه على ملك الغير. ولذلك، فإن الأسرة الثابتة فى قائمة جهاز الزوجة، والثياب التى تخص الزوجة، والأقارب، والأصهار، ولو كانت غير لازمة لهم، يمتنع الحجز عليها وفاء لديون المدين، ليس بالإستناد إلى نص المادة (٣٠٥) من قانون المرافعات المصرى، وإنما باعتبارها مملوكة لغير المدين، لا تدخل فى الضمان العام لدائنيه، إلا أن المشرع الوضعى المصرى لم يطلق الحظر المذكور ليجعله شاملا لكافة ما يملكه من فراش، ثياب، وغذاء. فيقتصر إعمال الحظر على ما يلزم المدين، وأسرته من فراش، وثياب. وكذلك، على ما هو ضروريا لغذائهم لمدة شهر. وتقرير اللزوم، أو الضرورى هو أمرا متروكا للقاضى العام فى الدولة المصرية، يمارس بشأنه سلطته التقديرية، ويستخلصه من الظروف الخاصة بكل حالة على حدة، ويستهدى القاضى العام فى الدولة المصرية فى تقديره بالحالة الإجتماعية، والصحية للمدين، وأفراد أسرته، مراعيا العادات الشائعة فى المنطقة، وما هو مألوفاً لدى سكانها. وفى ضوء هذه الإعتبارات يصدر قراره. فالقضاء

العام فى الدولة المصرية هو المرجع الأخير فى تقدير ما يلزم للمدين، وأسرته من هذه الضروريات، والتى يمتنع الحجز عليها.

والمنع من الحجز حال قيام مفترضة، وفى حدود ما يلزم هو منعا مطلقا يسرى فى مواجهة جميع الدائنين - أيا ما كانت طبيعة ديونهم. ومن جهة أخرى، فإن إعمال الحظر، وهو مقررا - بحسب الأصل - رعاية لمصلحة المدين - وهى مصلحة فردية - مشروطاً بتمسك المدين به، باعتراضه على الحجز بالطرق، والإجراءات التى يرسمها القانون الوضعى المصرى لهذا الغرض، فإن تغاضى عن ذلك حتى تمام بيع الأموال المحجوزة، سقط حقه فى التمسك ببطلان التنفيذ، لما يشف عنه ذلك من إرادة تنازل ضمنى عن قاعدة قانونية مقررة لرعايته.

** هل يملك الدائن الإحتجاج على المدين الزارع بتنازله عن التمسك بالحظر الذى تضمنه قانون الخمسة أفدنه؟.

الحظر الذى تضمنه قانون الخمسة أفدنه يرمى أساسا إلى رعاية مصلحة المدين المزارع. ولذلك، فإن المحكمة لا تقضى به من تلقاء نفسها، وإنما يتوقف القضاء به على طلب من المدين، شريطة أن يتم ذلك فى الميعاد، وبالإجراءات التى نص عليها القانون الوضعى المصرى المذكور. فإذا تقاعس المدين ولم يطلب ذلك فى الميعاد المقرر، سقط حقه فى التمسك بالحظر المقرر فى قانون المرافعات المصرى، ويتم استكمال إجراءات التنفيذ.

وتستفاد هذه الأحكام من المادة الثالثة من القانون الوضعى المصرى رقم (٥١٣) لسنة ١٩٥٣ والتى تنص على أنه:

«يقع باطلا كل تنازل عن التمسك بالحظر المنصوص عليه فى المادة الأولى.. ومع ذلك يسقط حق المدين فى التمسك بالحظر المذكور بفوات ميعاد الإعتراض على قائمة شروط البيع، طبقا للمادة (٦٤٢) من قانون المرافعات المصرى».

وإذا كان الحظر القانونى المتقدم ذكره يصدر عن اعتبارات رعاية مصلحة خاصة، فلقد كان مفروضا أن يترك المشرع الوضعى المصرى - وفى قانون

المرافعات المصرى – لصاحب الشأن، أو المصلحة حرية التنازل عنه، إذا تراءى له أن ذلك أجدى لمصلحته «تشجيع الدائن على إقراضه مثلا»، ولكن القانون الوضعى المصرى المتقدم ذكره خشية من أن يستغل الدائن حاجة مدينة، فيحصل منه على تنازل عن التمسك بعدم جواز الحجز، قد قرر بطلان هذا التنازل «المادة الثالثة من القانون الوضعى المصرى المذكور».

وتأسيسا على ذلك، فإن المدين يملك التمسك بالحظر دون أن يكون للدائن الإحتجاج عليه بتنازله عن ذلك، فالتنازل الصادر يكون باطلا، لا يعتد به، ولا يرتب أثرا.

إلا أنه ليس كل تنازل يقوم به المدين مما يخضع لهذه الأحكام، فالتنازل المحظور هو ذلك الذى تصاحبه شبهة استغلال المدين وهذا الإعتبار لا ينهض على أساس إلا فى المرحلة التى تسبق إجراءات التنفيذ. ففى هذه المرحلة، لا يقف الأطراف على قدم المساواة، المدين يكون فى مركز ضعيف بحكم حاجته إلى الإقتراض. ففى هذه المرحلة فقط تترجح شبهة استغلال الدائن لحاجة مدينه. أما بعد البدء فى مباشرة إجراءات التنفيذ، فإن هذا الإعتبار يختفى، ذلك أن الأطراف تكون فى مراكز متساوية.

** هل يجوز التنفيذ على الأراضى الزراعية التى يملكها الزارع، إذا لم يجاوز ما يملكه منها خمسة أفدنه؟.

تنص المادة الأولى من القانون الوضعى المصرى رقم (٥١٣) لسنة ١٩٥٣ على أنه:

«لا يجوز التنفيذ على الأراضى الزراعية التى يملكها الزارع إذا لم يجاوز ما يملكه منها خمسة أفدنة. فإذا زادت ملكيته على هذه المساحة وقت التنفيذ، جاز اتخاذ الإجراءات على الزيادة وحدها».

وتضيف المادة الثالثة بأنه يجوز للمدين التمسك بالحظر ما لم تنقضى مواعيد الإعتراض على قائمة شروط البيع.

ومفاد النص القانونى الوضعى المتقدم، أنه يحظر الحجز على الخمسة أفدنة

الأخيرة، وملحقاتها، وهو القدر الذى قدره المشرع الوضعى المصرى كافيا للوفاء بالضروريات الأساسية للمعيشة.

والواقع أن هذه الحماية لا تهدف فقط إلى رعاية المدين مالك الأرض الزراعية، وإنما ترمى أيضا إلى تحقيق هدف مزدوج - إقتصادى، وإجتماعى - فهى تعمل على الحد من تجزئة الأراضى الزراعية، بما يحول دون استغلالها على الوجه الإقتصادى الأمثل، وما يؤدى إليه ذلك تدريجيا من تغيير فى التركيبة الإجتماعية لبنية المجتمع المصرى، بما يصاحبها من ظهور طائفة تحسب على طبقة الملاك، وهى أبعد ما تكون عن ذلك فى الواقع.

وحاصل إعمال النصوص القانونية الوضعية المصرية المتقدمة، أنه يجب توافر شروطا ثلاثة، لكى يمكن للمدين أن يستفيد من الحظر المتقدم المقرر:

فالأرض محل الحظر يجب أن تكون مستغلة فى الزراعة. والمدين الذى يستفيد من الحظر يجب أن يكون ممتهنا لمهنة الزراعة، كما أن الإستفادة منه تكون مشروطة بأن يتمسك المدين به فى وقت محدد.

الشرط الأول - وجوب أن تكون الأرض مستغلة فى الزراعة وقت التنفيذ:

الحصانة المقررة بمقتضى هذا القانون الوضعى المصرى مرتبطة بالنشاط الزراعى، تدور معه وجودا، وعدما. فهى ليست مقررة لأى أرض يمتلكها المدين، وإنما تنصرف فقط إلى ما يمتلكه من أراضى زراعية. بمعنى، الأراضى المستغلة إستغلال فعليا فى الزراعة، فتخرج عن نطاق الحظر الأراضى غير المستغلة فى الزراعة - كالأراضى الصحراوية، والأراضى البور، وكذلك، الأراضى القابلة للزراعة، ولكن لم يتم استغلالها فعلاً فى النشاط الزراعى.

وبالنسبة للوقت الذى يجب الإعتداد به لاعتبار الأرض مستغلة فى الزراعة، فهل يكفى لإعمال الحظر أن تكون الأرض مستغلة فى الزراعة وقت نشوء الدين، حتى ولو توقف الإستغلال فى أى وقت لاحق؟. أو أن تكون العبرة هى بوقت التنفيذ؟. فيعمل بالحظر المقرر، طالما كانت الأرض مستغلة فى الزراعة لحظة الشروع فى التنفيذ، ولو لم تكن كذلك فى أى وقت سابق؟.

الإعتداد بلحظة نشوء الدين الذى تقتضيه مصلحة الدائن حيث يكون على بينة من مركز مدينه وقت التعاقد، وأنه يستفيد من الحظر المقرر، فيخرج من الضمان العام الخمسة الأفدنة الأخيرة له، فيوازن أموره، إما بابرام التعاقد على هذا الأساس، وإما الإحجام عن ذلك. فى حين أن الإعتداد بوقت التنفيذ يؤدى إلى ترجيح مصلحة المدين.

ولقد اختار المشرع الوضعى المصرى ترجيح مصلحة المدين، فاشترط لاعمال الحظر أن تكون الأرض مستغلة فى الزراعة وقت التنفيذ. وتفريعا على ذلك، إذا كانت الأرض التى يملكها المدين غير مستغلة فى الزراعة وقت نشوء الدين. ومن ثم، يمكن للدائن أن يعول عليها، كضمان لاستيفاء قوته، فانها تخرج مع ذلك من هذا الضمان.

فإذا ما كانت الأرض زراعية بالمفهوم المتقدم، فإنه يجرى إعمال الحظر - أيا كانت المساحة التى يملكها المدين منها. فإذا لم يتجاوز ما يمتلكه المدين خمسة أفدنه، إمتنع الحجز مطلقا. فإذا تجاوزت ملكيته هذا القدر، جاز الحجز على الزيادة وحدها، وحفظ للمدين الخمسة أفدنة الأخيرة، وذلك للحيلولة دون تفتيت الأرض الزراعية، ومنع تجزئتها إلى أقل من خمسة أفدنة.

الشرط الثانى - وجوب أن يكون المدين زارعا:

لا يمنح القانون الوضعى المصرى حمايته لأى مالك، وإنما يشترط للإستفادة من أحكامه أن يكون المدين زارعا، وذلك بهدف رعاية صغار الفلاحين الذين ليس لهم من مورد رزق سوى ما يدره عملهم فى استغلال الأرض الزراعية، فإذا كان المدين يحوز الأرض الزراعية، لا بقصد استغلالها زراعيا، وانما بغرض المضاربة فى أسعارها، وتحقيق ربحا من وراء ذلك، فإنه لا يخضع لأحكام هذا القانون الوضعى المصرى المتقدم ذكره، لانتفاء صفة الزارع عنه. وتقدير ذلك هو أمرا متروكا لمحكمة الموضوع، والتى يمكنها أن تستدل عليه بتعدد الصفقات ،بيعا، وشراء،.

وبالنسبة لتحديد صفة الزارع:

فإنه يعد زارعا فى تطبيق أحكام هذا القانون الوضعى المصرى كل من كانت حرفته الأصلية الزراعة، وكانت هى مورد رزقه الأساسى، ويعتمد القانون الوضعى المصرى هذا التعريف، حيث ورد فى الفقرة الأخيرة من المادة الأولى منه:

«ويعتبر زارعا فى تطبيق أحكام هذا القانون كل من كانت حرفته الأصلية الزراعة وكانت هى كل ما يعتمد عليه فى معيشته سواء باشرها بنفسه أو بواسطة غيره».

ولا يؤثر فى امتهان هذه الحرفة أن يباشرها المدين نفسه، أو بالواسطة، أو أن يؤجر أرضه للغير، بسبب صغر السن، أو الشيخوخة، أو بسبب إصابته بمرض، أو عاهة، أو لأى سبب آخر، تحول دون استغلاله لها بنفسه. إلا أن بعض أحكام القضاء لا تعترف بصفة الزارع للمدين الذى يؤجر أرضه للغير، مع قدرته على زراعتها بنفسه. فإذا كان المدين قادرا على مباشرة الزراعة بنفسه، ومع ذلك، قام بتأجيرها للغير، فإنه لا يعد زارعا.

وبذلك، لا يستفيد من أحكام هذا القانون الوضعى المصرى كل من امتهن مهنة أخرى غير الزراعة، يعتمد عليها فى رزقه - كالتاجر، المضارب، السمسار، الوكيل بالعمولة، والمستخدم.

وفى الحالة التى يكون فيها للمدين حرفة أخرى، أو أكثر بخلاف حرفة الزراعة، يعتمد عليها جميعا فى رزقه، فإن المعول عليه فى هذه الحالة هو تحديد الحرفة الأساسية للمدين والتى تشكل المصدر الأساسى لمعيشته، ومعاملته على هذا الإعتبار. فإذا كان المدين يباشر نشاط التجارة، فضلا عن قيامه بزراعة قدر من الأرض الزراعية، فإن المدار فى استفادته من الحماية القانونية المقررة هو فى تحديد أى من الحرفتين التى تعتبر حرفته الرئيسية، والتى يعتمد عليها أساسا فى معيشته. فإذا كانت الزراعة هى الحرفة الأساسية، والتجارة هى الحرفة الثانوية، فإنه تطبق فى شأنه أحكام القانون الوضعى المصرى المذكور. ولقد قضى تطبيقا

لذلك، باستفادة العمدة، والمأذون من الحظر القانونى المقرر فى قانون المرافعات المصرى، طالما ثبت أن حرفتهما الأساسية هى مباشرة الزراعة. وعلى العكس من ذلك، فإنه لا يستفيد من أحكام هذا القانون الوضعى المصرى المذكور - على الرغم من زراعته لبعض الأفدنة - إذا كانت حرفته الأصلية هى التجارة. وبذلك، تكون القاعدة العامة هى سريان القانون الوضعى المصرى المذكور على الزارع، ولو كان له دخلا آخر - أيا كان مصدره «إمتهان لحرفة أخرى، أو استحقاقه لمعاش، أو وقف، أو نفقة، أو مرتب»، طالما أن حرفته الأصلية التى تعد مصدر رزقه الأساسى هى الزراعة.

ولا يؤثر فى إعمال هذه القاعدة المتقدمة كون المدين ذكرا، أو أنثى، صغيرا، أو كبيرا فى السن، متزوجا، أو غير متزوج. وتفريعا على ذلك، تعد المرأة المتزوجة زارعا، وتستفيد من الحظر القانونى المتقدم ذكره - والمقرر فى قانون المرافعات المصرى - إذا كانت تحترف الزراعة، وتعتمد عليها كمصدر أساسى لمعيشتها، دون أن يؤثر فى ذلك إنفاق زوجها عليها.

ومع ذلك، لا تقوم القاعدة المتقدمة على إطلاقها لدى درجات المحاكم الأدنى. فلقد ذهب البعض منها إلى التفرقة بين الأرملة، والزوجة، وقصر الإعفاء على الأرملة، دون الزوجة، والتى هى فى كنف زوجها، يتولى الإنفاق عليها. والفصل فى صفة المدين - حال المنازعة فيها - وهى اعتبار الزراعة صفته الأساسية، من عدمه - يعد من مسائل الواقع التى تستقل بتقديرها محكمة الموضوع، ولا تثريب على قضائها، ولا وجه للنعى عليه، طالما بنى على أسباب كافية مسوغة، ومنتجة فى الدعوى القضائية.

ولقد قضى تطبيقا لذلك:

«أن مجرد قول الحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية أن المستأنفة تزرع الأرض التى تملكها بواسطة ولديها، ولا يكفى لاعتبارها قانونا من الزارع، إذ أن ذلك لا يثبت به توافر الشرط الأساسى لاعتبارها كذلك، وهى أنها تتخذ من الزراعة حرفة لها، وتعتمد عليها فى رزقها، أو أن زوجها كان زارعا، واستمرت هى من بعده فى مباشرة الزراعة والتعيش منها».

كما قضى كذلك أنه:

«إذا استخلص الحكم القضائى المطعون فيه أن المدين ممن يشتغلون بالزراعة من أن الدائن أعلنه بقريته، وأنه اتهم فى تبديد حاصلات زراعية محجوزة، فإنه يكون قد أخطأ باستناده إلى وقائع غير مؤدية إلى ما استنتجه».

وفيما يتعلق بتحديد الوقت الذى يجب أن تتوافر فيه صفة الزارع:

فالمعول عليه هو توافر هذه الصفة وقت ابتداء التنفيذ، حتى ولو تخلفت عند نشوء الدين، ويشترط إستمرار قيام هذه الصفة إلى وقت التمسك بالدفع، والفصل فيه.

الشرط الثالث - وجوب التمسك باعمال الحظر القانونى المتقدم ذكره فى الوقت المحدد قانونا:

لا يكفى أن يكون المدين زارعا لأرض زراعية، حتى يستفيد تلقائيا من أحكام هذا القانون الوضعى المصرى المذكور، فالحظر الذى يتضمنه القانون الوضعى المصرى المذكور مقررا أساسا لرعاية المدين، ولا يمكن أن تفرض عليه حماية قانونية دون إرادته. ولذلك، فإنه يشترط لكى يستفيد المدين من الحماية القانونية المقررة أن يعبر عن إرادة قاطعة بذلك، بأن يتمسك بعدم جواز التنفيذ فى الحدود التى يقررها القانون الوضعى المصرى المذكور.

وعلى المدين يقع عبء اثبات توافر شروط التمسك بعدم جواز الحجز - سواء **تلك المتعلقة بالأرض، وملحقاتها، أو تلك المتعلقة بصفته كزارع.**

والأصل فى إعمال الحظر هو ضرورة توافر هذه الشروط وقت التنفيذ، واستمرار توافرها إلى وقت إبداء الطلب، أو الدفع بذلك، والفصل فيه. ولذلك، فإن تخلف أحد شروط إعمال الحظر وقت التمسك بالدفع، والفصل فيه. أثره، عدم قبوله، ورفض القضاء بإعمال الحظر، لتخلف مفترضه.

إلا أن المشرع الوضعى المصرى لم يترك مكنة إبداء الدفع بعدم جواز التنفيذ متاحا للمدين، يمارسها فى أى وقت يشاء. فتنص المادة الثالثة من القانون

الوضعي المصري المذكور على أن حق المدين في التمسك بعدم جواز التنفيذ يسقط بفوات ميعاد الإعتراض على قائمة شروط البيع. ومن ثم، فإنه يشترط لقبول الدفع إبداؤه في ميعاد لا يتجاوز ميعاد الإعتراض على قائمة شروط البيع. فلا يعتد بالدفع الذي يقدم بعد هذا الميعاد.

** هل يجوز الحجز على الأماكن الملحقة بمسكن الزارع، والمعدة لإيواء مواشيه، وتخزين محاصيله، وحفظ أدواته الزراعية؟.

يحفظ القانون الوضعي المصري للزارع المدين الخمسة الأفدنة الأخيرة من ملكيته، فيحظر التنفيذ على ما لم يزد على خمسة أفدنه، ولا يؤدي الحظر الغاية منه إذا اقتصر على الأراضي الزراعية، وإنما يجب أن يشتمل أيضا ما يعد لازما لاستثمارها. فإجازة الحجز على هذه الضروريات يؤدي إلى حرمان الزارع من أهم الوسائل اللازمة لتهيئة الأرض الزراعية، وزراعتها. ولذلك، وسع القانون الوضعي المصري من دائرة الحظر، ليشمل توابع الأرض الزراعية اللازمة لاستثمارها.

ولقد رصد القانون الوضعي المصري هذه التوابع في **الآلات الزراعية، والمواشي اللازمة لاستثمار الأرض التي لا يجوز حجزها - مسكن الزارع، وملحقاته.**

والتعداد الذي أورده القانون الوضعي المصري يكون مذكورا على سبيل الحصر، لا يجوز التوسع فيه، أو القياس عليه.

** السيارة الصغيرة التي يستقلها الزارع، لانتقاله إلى الأرض الزراعية، وقضاء مصالحها، لا تندرج في نطاق الحظر، لأنها لا تعد من الآلات الزراعية. ومن ثم، فإنه يجوز التنفيذ عليها.

والحظر الذي يلحق بهذه الأشياء هو حظرا تبعيا، بمعنى أن عدم جواز الحجز عليها ليس مقصودا لذاته، وإنما على سبيل التبعية، للحماية المقررة للأراضي الزراعية، حتى يتمكن المدين الزارع من زراعتها. وتفريعا على ذلك، فإن المدين لا يستفيد من الحظر التبعي إذا لم ينطبق عليه الحظر الأصلي. فإذا لم يكن يملك

أرضا زراعية. ومن ثم، لا يطبق فى شأنه قانون الخمسة أفدنة، فإنه يجوز التنفيذ على مسكنه الذى يقيم فيه.

ولقد تفادى المشرع الوضعى المصرى هذه النتيجة بالنسبة لأدوات الزراعة، وإلى حد ما الماشية التى يملكها الزارع. فطبقا للمادة (٣٠٦) من قانون المرافعات المصرى، يستطيع الزارع، ولو لم يكن مالكا لأرض زراعية أن يدفع بعدم جواز الحجز على الآلات الزراعية، وعلى إناث الماشية، باعتبارها لازمة لمزاولة مهنته، أو حرفته بنفسه «المادة (٣٠٦-١) من قانون المرافعات المصرى، أو لانتفاعه، وأسرته فى التعيش منه «المادة (٣٠٦-٢) من قانون المرافعات المصرى».

ويعد من توابع الأرض الزراعية:

أولا- مسكن الزارع، وملحقاته:

المراد بالمسكن هو: المكان الذى يقيم فيه الزارع، وأفراد أسرته. أما الملحقات: فهى الأماكن الملحقة بالمسكن والمعدة لايواء مواشيه، وتخزين محاصيله، وحفظ أدواته الزراعية.

ولا يشترط القانون الوضعى المصرى موقعا محددا لهذا المسكن، أو قيمة معينة له. فيسرى الحظر على المسكن – أيا كان موقعه بالنسبة للأرض الزراعية المملوكة للمدين – وسواء أكان فى وسطها، أو قريبا منها – وأيا كانت قيمته – زهيدة، أم مرتفعة.

فالشرط الأساسى لإعمال الحظر أن يكون المسكن معدا لايواء الفلاح، وأسرته. ويقوم الحظر ولو تعددت المساكن التى يشغلها الزارع، طالما أنها معدة لايوائه، وسكنه هو، وأفراد أسرته. فإذا كان الفلاح متزوجا بأكثر من واحدة، وكان قد أعد لكل من زوجاته دارا مخصصة لسكناها، إنطبقت عليه أحكام القانون الوضعى المصرى المذكور، وامتنع التنفيذ على أى من هذه المساكن.

** لا تنطبق أحكام القانون الوضعى المصرى المذكور على العقارات المبنية التى يملكها الزارع، ولا يسكنها بنفسه، فيجوز التنفيذ على منزل الزارع المؤجر للغير.

إلا أن الحظر المتقدم ليس شاملا، فهو مرتبطا بتحقيق أغراض محددة. ولذلك، فإن تطبيقه يكون بالقدر الكافى، والمناسب لإدراك هذه الأغراض. فالحظر لا يتناول إلا القدر الكافى للسكن، وملحقاته.

فإذا كان ما يمتلكه المدين من منازل معدة للسكنى يتجاوز حاجته الفعلية، فإنه يجوز التنفيذ على القدر الزائد، ويعد تحديد القدر الكافى، أو اللازم مسألة واقع مما تستقل بتقديره محكمة الموضوع، دون رقابة عليها من محكمة النقض المصرية.

ثانيا: الآلات الزراعية، والمواشى اللازمة لاستثمار الأرض التى لا يجوز التنفيذ عليها:

المراد بالآلات الزراعية هو: العدد، والأدوات، المهمات، الماكينات اللازمة لزراعة الأرض – كالمحراث، والنورج، وماكينة، أو مجموعة الرى ... إلخ. فيشمل الحظر هذه الآلات. وكذلك، الماشية اللازمة لاستثمار الأرض الزراعية الممنوع حجزها.

وتقدير ما يلزم يدخل فى سلطة المحكمة التقديرية على هدى ما تتلمسه من طبيعة الأرض، وما يجرى عليه العرف فى المنطقة التى تقع الأرض فى دائرتها.

ويكون للمدين الزارع أن يجمع بين الحظر الذى ينص عليه القانون الوضعى المصرى المذكور، بالنسبة للماشية اللازمة لاستثمار الأرض الزراعية، والحظر الذى فرضته المادة رقم (٣٠٦) من قانون المرافعات المصرى، بالنسبة لإناث الماشية اللازمة لانتفاع المدين فى معيشته هو، وأسرته، فيتمسك بعدم جواز الحجز على المواشى اللازمة لاستثمار الأرض الزراعية وفقا لقانون الخمسة أفدنة، فضلا عن إناث الماشية، وفقا لما تنص عليه المادة رقم (٣٠٦) من قانون المرافعات المصرى.

على أن ذلك لا ينفى أن القاضى، وهو بصدد تحديد ما يلزم لاستثمار الأرض من المواشى يجب أن يدخل فى تقديره ما يملكه الزارع من إناث الماشية

التى لا يجوز حجزها، وفقا للمادة (٣٠٦) من قانون المرافعات المصرى، والتى يستفيد من عملها فى استغلال الأرض الزراعية.

** هل الحظر الذى تضمنه قانون الخمسة أفدنه يسرى فى مواجهة كافة الدائنين؟.

لا يسرى الحظر الذى تضمنه قانون الخمسة أفدنة فى مواجهة كافة الدائنين. فلقد رأى المشرع الوضعى المصرى أن هناك من الدائنين ما هم أجدر بالرعاية، إلى حد يسوغ السماح لهم بالتنفيذ على ملك الزارع المدين - **مهما قل.**

ولقد حصرت المادة الثانية من القانون الوضعى المصرى المذكور هؤلاء الدائنين فى عدة طوائف:

الطائفة الأولى - الدائنون أصحاب الديون الممتازة:

يكون القانون الوضعى المصرى هو المرجع فى تحديد حقوق الإمتياز - **ويستوى أن يكون ذلك واردا فى نصوص القانون المدنى المصرى، أو فى نصوص قانونية مصرية وضعية خاصة «المادة (١١٣٧) من القانون المدنى المصرى»، كما يستوى أن يكون حق الإمتياز المنصوص عليه عاما، أو خاصا.**

الطائفة الثانية - الدائنون بديون ناشئة عن جناية، أو جنحة. وبصفة أساسية، ما يلتزم به المدين من تعويضات ناشئة عن ارتكاب جناية، أو جنحة: والمفترض فى النص القانونى الوضعى المصرى المذكور هو أن يرتكب المدين بشخصه للفعل المعتبر جناية، أو جنحة. فلا يعمل بالإستثناء، إذا ارتكب غير المدين الفعل المؤثم، حتى ولو كان المدين مسئولا مدنيا، طبقا لقواعد القانون المدنى المصرى «المادة (١٧٣) **وما بعدها من القانون المدنى المصرى».** فالحظر يسرى بالنسبة للديون التى تترتب فى ذمة المدين فى هذه الحالة.

وعموم العبارة التى صيغ بها النص القانونى الوضعى المصرى المذكور تطلق حكمه، ليشمل كافة الديون التى يلتزم بها المدين الزارع، لاتيانه فعلا من الأفعال - **أيا كان سند ترتيبها، وسواء أكان اتفاقا، أو صلحا، أو تحكيما، أو حكما قضائيا.**

وبالنسبة للحكم القضائى، فإنه يستوى أن يكون صادرا من محكمة مدنية، أو من محكمة جنائية. كذلك، فإن النص القانونى الوضعى المصرى المذكور يشمل بعموم عبارته ما يحكم به من غرامة، بسبب ارتكابه لجناية، أو جنحة.

الطائفة الثالثة – الدائنون بنفقة مترتبة على الزوجية، وأجرة الحضانة، أو الرضاع، أو المسكن، وبما يكون مستحقا من المهر.

والطائفة الرابعة – الدائنون الذين ينص القانون الوضعى المصرى على عدم سريان الحظر قبلهم: ومثال ذلك، القانون الوضعى المصرى رقم (٦٠٤) لسنة ١٩٥٣، والخاص بعدم سريان أحكام القانون الوضعى المصرى رقم (٥١٣) لسنة ١٩٥٣ على الديون المطلوبة للبنك العقارى الزراعى المصرى، والقانون الوضعى المصرى رقم (٤٢٠) لسنة ١٩٥٤، والخاص بعدم سريان أحكام القانون الوضعى المصرى رقم (٥١٣) لسنة ١٩٥٣ على الديون المستحقة للحكومة المصرية، وبنك التسليف الزراعى، والتعاونى، والجمعيات التعاونية.

**** ما هو الأساس الذى يعتد به لتحديد مساحة الأراضى الزراعية التى يملكها المدين الزارع فى قانون الخمسة أفدنة الأخرى؟.**

يحفظ القانون الوضعى المصرى رقم (٥١٣) لسنة ١٩٥٣ للزارع المدين الخمسة أفدنة الأخيرة من ملكيته، فيحظر التنفيذ على ما لم يزد على خمسة أفدنة، فإذا كانت ملكية المدين لا تتجاوز خمسة أفدنة، إمتنع التنفيذ مطلقا. أما إن كان يملك أكثر من هذا القدر، لا يصح التنفيذ إلا على الزيادة وحدها، وحفظ للمدين الخمسة أفدنة «**المادة الأولى من القانون الوضعى المصرى رقم (٥١٣) لسنة ١٩٥٣**». وفى هذه الحالة الأخيرة، فإن تطبيق القواعد العامة فى التنفيذ «**حرية الدائن فى اختيار ما يشاء من أموال للتنفيذ عليها، دون التزام بمراعاة ترتيب معين بينها**» يؤدى إلى الإعتراف للدائن بحق اختيار الأرض التى يباشر عليها التنفيذ، إلا أن ممارسته لهذا الحق تكون مقيدة بعدم اساءة استعماله، فليس له أن يباشر التنفيذ على نحو لا يبقى معه لمدينه إلا أجزاء متفرقة من الأرض، يصعب استغلالها.

وحاصل ما تقدم، أن الحظر فى القانون الوضعى المصرى المذكور يرتبط بمساحة الأرض الزراعية التى يملكها المدين، دون اعتداد بقيمتها، أو بمدى جودتها.

ولقد اختلف الفقه حول تحديد الأساس الذى يعتد به لتحديد مساحة الأرض الزراعية التى يمتلكها المدين، فذهب فى اتجاهين مختلفين، لكل منهما سنده، كما أن لكل منهما إعتباراته، ومبرراته.

فيتطلب رأى أول: توافر الشروط القانونية فى ملكية الأرض الزراعية، فالملكية - بالنسبة للعقارات - لا تنتقل فى القانون الوضعى المصرى إلا بالتسجيل، فالعقد غير المسجل - **وهو لا يرتب للمشترى سوى حق شخصى فى مواجهة البائع** - لا يصلح لأن يكون سنداً يعول عليه فى هذا الخصوص. ولذلك، لا يعتد فى تحديد المساحة التى يمتلكها المدين من الأرض الزراعية إلا بالقدر الثابت ملكيته بمقتضى عقود مسجلة. فالمدين - **وإعمالا لمقتضى هذا الرأى** - يتمتع بالحظر الذى يقرره القانون الوضعى المصرى المذكور، مهما بلغ قدر ملكيته الواقعية من الأراضى الزراعية، طالما أن المساحة الثابت ملكيتها بعقود مسجلة هى خمسة أفدنة فأقل.

بينما اتجه رأى آخر فى الفقه نحو الإعتداد بالمساحة الفعلية التى يمتلكها المدين من الأراضى الزراعية، ويكون المرجع فى ذلك ما يكون ثابتا بسندات التملك، ولو كانت مجرد عقودا عرفية. ومقتضى هذا الرأى، هو جواز الحجز على ملكية المدين من الأراضى الزراعية التى تزيد على خمسة أفدنة، ولو كانت ملكيته ثابتة بمقتضى عقود غير مسجلة.

** هل يجوز الحجز على منقولات المدين - مثلا - أو عقاراته، دون بيان هذه المنقولات، أو العقارات؟.

إذا كان مقتضى المادة (٢٣٤) من القانون المدنى المصرى أن يكون للدائن أن يستوفى حقه من جميع أموال مدينه، فإنه - **وبالرغم من ذلك** - لا يجوز للدائن عند التنفيذ على أموال مدينه بطريق الحجز، ونزع الملكية أن يجرى حجزا

على جميع أموال المدين، دون تحديد هذه الأموال، ولا يجوز الحجز على منقولات المدين مثلا، أو عقاراته دون بيان هذه المنقولات، أو العقارات، إذ يلزم دائما تحديد الأموال التي يريد الدائن الحجز عليها. ويعتمد الدائن في تحديده أموال المدين التي يريد الحجز عليها على تحرياته، ومعرفته الشخصية بالمدين، الأمر الذي يوجد أمامه صعوبة عملية في بعض الحالات، نتيجة لغياب المعرفة بأموال المدين.

والعون الذي قدمه المشرع الوضعي المصري للدائن في هذا الشأن يقتصر على حالة الحجز على ما للمدين لدى الغير، حيث يلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما في ذمته. لذا، ينتقد بعض الفقه موقف المشرع الوضعي المصري من عدم تنظيمه وسيلة تلزم المدين المحجوز عليه بالكشف عن أمواله في جميع أنواع الحجز.

**** هل القيام بمقدمات التنفيذ يحمي الأمر على عريضة من السقوط، إذا لم يتم البدء في تنفيذه خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدوره؟.**

سواء كان التنفيذ بطريق الحجز، ونزع الملكية، أم بطريق التنفيذ المباشر، وسواء كان الحجز، ونزع الملكية واردا على منقول، أم على عقار، فإن القانون الوضعي المصري يوجب – **كقاعدة** –قبل البدء في إجراءات التنفيذ تحقق بعض الوقائع، أو القيام ببعض الأعمال التي تعد مقدمات لهذا التنفيذ. وإذ يوجب القانون الوضعي المصري تحقق هذه الوقائع، أو القيام بهذه الأعمال قبل مباشرة إجراءات التنفيذ، فإنها تعد مقدمات، أو مفترضات قانونية للتنفيذ، بمعنى أنها تكون لازمة لصحة إجراءات التنفيذ. فإذا شرع الدائن في التنفيذ مباشرة قبل القيام بهذه الأعمال أو تحقق هذه الوقائع، فإن مثل هذا التنفيذ يكون – **كقاعدة** – باطلا.

وهذه الأعمال، أو الوقائع – كمقدمات للتنفيذ الجبري تكون سابقة عليه، ولا تعد جزء من إجراءاته، ولا ترتب – **في** ذاتها – الآثار القانونية التي تترتب على هذه الإجراءات. فمثلا. إذا كان الأمر على عريضة يسقط إذا لم يقدم للتنفيذ خلال

ثلاثين يوما من تاريخ صدوره، فإن القيام بمقدمات التنفيذ لا يحمى هذا الأمر من السقوط، إذا لم يتم البدء فى تنفيذه خلال هذا الميعاد.

** إذا تعددت إجراءات التنفيذ، نتيجة لتعدد طرق الحجز، فهل يكفى إعلانا واحدا للمدين المحجوز عليه بالسند التنفيذى، رغم تعدد الحجوز؟.

إذا تعددت إجراءات التنفيذ، نتيجة لتعدد طرق الحجز، كأن يحجز ذات الدائن على منقولات بطريق حجز المنقول لدى المدين، ثم يجرى حجزا آخر بطريق حجز العقار، فإنه يمكن إجراء هذه الحجوز المتعددة بعد إعلان المدين بالسند التنفيذى مرة واحدة، أى يكفى إعلانا واحدا، رغم تعدد الحجوز، طالما كان المنفذ ضده ذات الشخص. وبمعنى آخر، فإنه لا يلزم تعدد مرات إعلان المدين بالسند التنفيذى عند إجراء حجوزا متعددة، طالما أن هذه الحجوز جميعها تتم بموجب سند تنفيذى واحد، وفى مواجهة شخص واحد.

وإذا تعدد المنفذ ضدهم، وجب توجيه إعلانا بالسند التنفيذى المنفذ بمقتضاه لكل واحد منهم، فإذا أعلن بعض المنفذ ضدهم، ولم يعلن البعض الآخر، كان للمنفذ ضده الذى لم يعلن أن يتمسك ببطلان التنفيذ فى مواجهته.

** هل يجوز للدائن أن يبدأ فى التنفيذ مباشرة دون إعلان المدين بالسند التنفيذى؟.

إعلان المدين بالسند التنفيذى، وتكليفه بالوفاء يكون إجراء لازما أيا كان طريق التنفيذ، وأيا كانت الأموال التى يجرى التنفيذ عليها، أى سواء كان التنفيذ بطريق التنفيذ المباشر، أم كان تنفيذا بالحجز، ونزع الملكية، وسواء ورد هذا الأخير على أموال منقولة، أم على عقارات.

على أن القاعدة المتقدمة التى توجب إعلان المدين بالسند التنفيذى متضمنا التكليف بالوفاء تقتصر على الحجوز التنفيذية، أى التى تهدف إلى التنفيذ على أموال المدين، لاقتضاء حق الدائن، بحيث لا يكون إعلان المدين بالسند التنفيذى واجبا عندما يكون المقصود هو مجرد حجزا تحفظيا، للتحفظ على أموال المدين،

سواء كان حجزا تحفظيا على منقولات لدى المدين، أم حجزا على ما للمدين لدى الغير.

ولا يقتصر الأمر على عدم وجوب إعلان المدين بالسند التنفيذى عندما يكون المقصود هو إجراء حجزا تحفظيا، بل إن فى مجال الحجز التنفيذى ذاته قرر المشرع الوضعى المصرى إستثناء آخر، ورد بالمادة (٢٨٦) من قانون المرافعات المصرى، والتى تنص على أنه يجوز للمحكمة فى المواد المستعجلة أو فى الأحوال التى يكون فيها التأخير ضارا أن تأمر بتنفيذ الحكم بموجب مسودته بغير اعلانه.

ومؤدى النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم، أنه وفى حالات الإستعجال، أو عندما يكون التأخير ضار، يكون للمحكمة السلطة فى أن تأمر بتنفيذ الحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية بموجب مسودته، أى دون انتظار حصول الدائن على الصورة التنفيذية، أو السند التنفيذى، وإذا قررت المحكمة ذلك، فإنه يمكن إجراء الحجز التنفيذى دون اعلان السند التنفيذى إلى المدين، لأنه – فى الواقع – لن يكون هناك سندا تنفيذيا بالمعنى الفنى الدقيق للكلمة يعلن للمدين.

وفى غير الحالتين المتقدمتين – **أى حالة الحجز التحفظى، وحالة التنفيذ بموجب مسودة الحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية** – يكون لازما إعلان المدين بالسند التنفيذى. فإذا بدأ الدائن فى التنفيذ مباشرة، دون إعلان المدين بالسند التنفيذى، كان التنفيذ باطلا، ولكن هذا البطلان ليس متعلقا بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى، ولكنه مقررا لمصلحة المدين، فله وحده أن يتمسك به، وإن نزل عنه، كان التنفيذ صحيحا.

** هل يشترط أن يتم اعلان السند التنفيذى، وتكليف المدين بالوفاء بعمل إجرائى واحد؟.

نص المشرع الوضعى المصرى على وجوب تضمن إعلان السند التنفيذى للمدين بعض البيانات التى حددتها المادة (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى، ومن بينها: **صورة السند التنفيذى الذى يجرى التنفيذ بمقتضاه، وتكليف المدين**

بالوفاء بما يكون مطلوبا منه، وإنذاره بأنه فى حالة عدم الوفاء فإنه ستتخذ ضده إجراءات التنفيذ الجبرى.

والمفهوم من نص المادة (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى أن يرد التكليف بالوفاء كبيان فى إعلان السند التنفيذى، أى أن يتم إعلان المدين بالسند التنفيذى، وتكليفه بالوفاء بعمل إجرائى واحد.

إلا أن الفقه يجيز أن يتم التكليف بالوفاء بعمل إجرائى مستقل، لاحقا على إعلان السند التنفيذى. فإذا لم يتضمن إعلان السند التنفيذى تكليف المدين بالوفاء، أو جاء هذا البيان باطلا، جاز القيام بالتكليف بالوفاء بورقة من أوراق المحضرين على أن تكون لاحقة على إعلان المدين بالسند التنفيذى، وأن يشار فيها إلى هذا السند.

أما إذا لم يتم التكليف بالوفاء صحيحا – **سواء مع إعلان السند التنفيذى، أو تاليا له على استقلال** – كان هذا التنفيذ الذى تم دون هذا التكليف باطلا.

** عند إعلان المحضر المدين بالسند التنفيذى، أو عند القيام باجراء آخر من إجراءات التنفيذ، عرض المدين على المحضر الوفاء بالدين، فرفض المحضر ذلك، متعللا بوجوب أن يحصل أولا على تفويض، أو توكيل خاص من الدائن، فهل أصاب المحضر فى هذا المسلك، أم أخطأ، مع بيان السبب القانونى؟.

من بين أهداف إعلان المدين بالسند التنفيذى، وتكليفه بالوفاء، إتاحة الفرصة أمامه للوفاء بالتزامه إختيارا، وتفادى إجراءات التنفيذ الجبرى ضده، ولتحقيق هذا الهدف، فإنه إذا ما عرض المدين على المحضر الوفاء بالدين، وذلك عند إعلانه بالسند التنفيذى، أو عند القيام بإجراء آخر من إجراءات التنفيذ، كان واجبا على المحضر – **وفقا للمادة (٢٨٢) من قانون المرافعات المصرى** – قبض الدين، وإعطاء مخالصة به للمدين، على أساس أن المحضر يعد نائبا – إفتراضا – عن الدائن فى ذلك. لذلك، فإنه يستمد هذه السلطة من القانون الوضعى المصرى مباشرة، ولا يحتاج فى قبض الدين، وتحرير مخالصة به إلى تفويض، أو توكيل خاص من الدائن.

وقيام المحضر بقبض الدين، وتحرير مخالصة به لا يعد فقط سلطة له، بل إن ذلك يكون واجبا عليه، إذا ما عرض المدين الوفاء، فإذا أخل المحضر بهذا الواجب، كان ملتزما بمصاريف ما يلى ذلك من إجراءات التنفيذ، ومصاريف العرض، والإيداع الذى قد يقوم به المدين إبراء لذمته. فضلا عن تعويض الطرف المضرور، وفقا للقواعد العامة.

** عند قيام المحضر باعلان المدين بالسند التنفيذى، قام المدين بالوفاء بكل الدين المطلوب منه، ومع ذلك، إستمر المحضر فى إجراءات التنفيذ، هل أصاب المحضر فى ذلك، أم أخطأ، مع بيان السبب القانونى؟.

إذا قام المدين بالوفاء بكل الدين المطلوب منه، وذلك عند قيام المحضر باعلان السند التنفيذى، أو بأى إجراء آخر من إجراءات التنفيذ كان على المحضر عدم الإستمرار فى إجراءات التنفيذ.

وإذا كان الوفاء جزئيا، أى ببعض الدين المطلوب من المدين، كان على المحضر قبض هذا الجزء المعروض، وتحرير مخالصة به، مع الإستمرار فى إجراءات التنفيذ، لاستيفاء الجزء الباقى من حق الدائن.

** هل يجوز أن يبدأ التنفيذ الجبرى دون أن يطلبه صاحب الحق فى اجرائه؟.

إن مجرد وجود سندا تنفيذيا بيد دائن لا يخول المحضر السلطة، ولا يلقى عليه واجب القيام بإجراءات التنفيذ الجبرى لمصلحة هذا الدائن. فالأصل أن النشاط القضائى يكون مطلوبا، ولا يقوم به القضاء العام فى الدولة المصرية من تلقاء نفسه. كذلك، فإن التنفيذ يحمى – أساسا – مصالح خاصة. لذلك، يتوقف القيام بالتنفيذ الجبرى – **باعتباره إحدى صور الحماية القضائية** – على طلب به من صاحب المصلحة فى إجرائه، واعمالا لذلك، تنص المادة (٢٧٩) من قانون المرافعات المصرى على أنه:

«يجرى التنفيذ بوساطة المحضرين وهم ملزمون باجرائه بناء على طلب ذوى الشأن».

وإذا بدأ التنفيذ دون أن يطلبه صاحب الحق فى إجراءه، كان التنفيذ باطلا.

ومع ذلك، يرى بعض الفقه أن التنفيذ يكون صحيحا دون حاجة إلى طلب، إذا أمرت المحكمة بتنفيذ الحكم القضائي الصادر في الدعوى القضائية بموجب مسودته، تطبيقا للمادة (٢٨٦) من قانون المرافعات المصرى، على أساس أن المحكمة لا تأمر بالتنفيذ بموجب المسودة إلا بناء على طلب الدائن، وهذا الطلب يتضمن بذاته طلبا بإجراء التنفيذ.

** حدد طريق الحجز الواجب الإتباع على المزروعات القائمة، والثمار المتصلة؟.

رغم أن المزروعات القائمة، والثمار المتصلة تعد عقارات، إلا أن المشرع الوضعي المصرى قدر أن هذه المزروعات، والثمار مصيرها الحصاد، أو الجنى. ومن ثم، فإنها بحسب مآلها تعد منقولات. لذا، **أجاز حجزها بطريق حجز المنقول لدى المدين، ولكن يشترط لذلك:**

الشرط الأول – أن تكون هذه المزروعات، أو الثمار قد ظهرت:

فإن لم تكن قد ظهرت بعد، وقع الحجز باطلا، لانعدام محله.

الشرط الثانى – أن تكون هذه المزروعات، والثمار مملوكة للمدين:

يستوى فى ذلك أن يكون هو مالك الأرض، أو مستأجرا لها، أو صاحب حق انتفاع عليها.

والشرط الثالث – يجب أن يكون الحجز قبل النضج بمدة لا تزيد عن خمسة، وأربعين يوما:

حتى لا يهمل المدين فى عنايته بهذه المزروعات، والثمار إذا عرف – مبكرا عن ذلك – أن ثمنها سيذهب إلى الدائنين، وحتى لا تزداد المصاريف، نتيجة لطول مدة الحراسة عليها.

** حد الطريق الواجب الإتباع فى الحجز على الأسهم، والسندات لحاملها، أو القابلة للتظهير؟.

لم يقرر المشرع الوضعي المصرى طريق حجز خاص للحجز على الأسهم، والسندات، والإيرادات، والحصص. **ومع ذلك، فإنه قد ميز بين نوعين من هذه الأموال:**

النوع الأول - الأسهم، والسندات التى تكون لحاملها، أو التى تكون قابلة للتظهير:

ففى هذا النوع يندمج الحق فى السند، أو الورقة المثبتة له، ويتجسد فيها، بحيث يمكن النظر إليه كمنقول مادى، إذ ينتقل الحق الثابت بالورقة بمجرد إنتقال الورقة ذاتها من يد إلى يد، أو بالتظهير. فإذا قلنا بجواز الحجز على هذا الحق بطريق حجز ما للمدين لدى الغير، أى لدى الشركة التى أصدرت السهم، أو السند، والمدينة بقيمته، فقد تنتقل ملكية هذا السهم، أو السند بانتقاله من يد المحجوز عليه، أو بتظهيره إلى شخص آخر، ثم إلى شخص ثالث، ورابع، دون حاجة إلى إعلان المدين، أى الشركة، أو قبولها. وفى هذه الحالة، لن يجدى الحجز الموقع تحت يد الشركة المدينة شيئا، إذ لا يجوز لها أن تمتنع عن الوفاء لمالك الورقة الجديد، أى حاملها، أو المظهرة له، فلا يجوز لها الإحتجاج بالدفوع الخاصة بالمحجوز عليه، أو بغيره من مالكى الورقة السابقين، بل فقط بالدفوع الخاصة بمالكها الأخير.

لذا، يكون المجدى هو الحجز الذى ينصب على السهم، أو السند فى ماديته، أى بضبط الورقة المثبتة له، ومنع حاملها من التعامل فيها، ويكون ذلك بمعاملة هذه الحقوق فى الحجز عليها معاملة المنقول المادى.

فإذا كانت فى ماديتها- أى الورقة، أو السند المثبت لها - فى حيازة المدين، حجزت بطريق حجز المنقولات لدى المدين. أما إذا كانت فى ماديتها فى حيازة الغير، فإنها تحجز كمنقول مادى فى حيازة الغير، أى بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير، وهو ما أكدته المادة رقم (٣٩٨) من قانون المرافعات المصرى، بنصها على أنه:

«الأسهم والسندات إذا كانت لحاملها أو قابلة للتظهير يكون حجزها بالأوضاع المقررة لحجز المنقول».

والنوع الثانى - الإيرادات المرتبة، والأسهم، والسندات الإسمية، وحصص الأرباح المستحقة فى ذمة الأشخاص المعنوية، وحقوق الشركاء الموصين:

وهذه الحقوق تحجز بطريق حجز ما للمدين لدى الغير.

**** هل يجوز نقل المنقولات التى يجرى الحجز عليها من مكانها؟.**

وفقا لنص المادة (٣٥٣) من قانون المرافعات المصرى فإنه: **«يجرى الحجز بموجب محضر يحرر فى مكان توقيعه وإلا كان باطلا»**. لذلك، فإنه يشترط لصحة الحجز أن ينتقل المحضر لإجراء الحجز، وتحرير محضره بالمكان الذى توجد به المنقولات المراد الحجز عليها، كما يجب إثبات تحقق الإنتقال بمحضر الحجز.

وعلى ذلك، فالأصل هو عدم نقل المنقولات التى يجرى الحجز عليها من مكانها الذى توجد به، وإنما ينتقل المحضر لتوقيع الحجز فى هذا المكان.

ومع ذلك، فإن بعض المنقولات المحجوزة تنقل من مكانها، فإذا ورد الحجز على نقود، أو عملات ورقية، وجب على المحضر بيان أوصافها، ومقدارها فى المحضر، وإيداعها فى خزينة المحكمة. كذلك، فإذا كانت المنقولات المحجوزة مصوغات، أو سبائك من ذهب، أو فضة، أو معدن نفيس آخر، أو مجوهرات، كالتماثيل، والأعمال الفنية، وقطع الأثاث الأثرية، فإن تقويم هذه الأشياء بمعرفة خبير قد يقتضى نقلها من مكانها. وعندئذ، فإنه يجب أن توضع فى حرز مغلق، وأن يذكر هذا فى محضر الحجز.

كذلك، قد تنقل المنقولات المحجوزة بناء على أمر من قاضى التنفيذ، لتودع عند أمين يختاره الحاجز، أو المحضر إذا لم يوجد فى مكان الحجز من يقبل الحراسة.

** هل يجوز حضور شخص عن طالب التنفيذ - كوكيله، أو أحد مستخدميه، أو تابعيه - عند توقيع الحجز على أمواله؟.

مراعاة لمشاعر المدين، وعدم استفزازه، يمنع القانون الوضعى المصرى

توقيع الحجز فى حضور طالب التنفيذ، والذى يمنع هو حضور طالب التنفيذ نفسه وقت توقيع الحجز. لذلك، فإنه:

من ناحية أولى: يجوز حضور شخص عن طالب التنفيذ - **كوكيله، أو أحد مستخدميه، أو تابعيه** - بل ويجوز وفقا لرأى جانب من الفقه إجراء الحجز فى حضور إبن الحاجز، أو زوجه، فقد يكون هذا الحضور لازما، لإرشاد المحضر إلى أموال المدين.

ومن ناحية أخرى: يجوز حضور طالب التنفيذ فى مرحلة سابقة، أو لاحقة على توقيع الحجز، فيجوز حضوره عند إعلان السند التنفيذى، كما يجوز حضوره عند إجراء البيع.

فإذا أجرى الحجز فى حضور الحاجز **يمكن وفقا لرأى جانب من الفقه** التمسك ببطلانه، إذا لم تتحقق الغاية التى قصد القانون الوضعى المصرى تحقيقها، فإن تحققت هذه الغاية- **كما فى** حالة الحجز فى حضور الحاجز- فإنه لا يجوز الحكم بالبطلان وفقا للمادة (٢٠) من قانون المرافعات المصرى. **أما الرأى الآخر فى الفقه**، فهو عدم بطلان الحجز، إذ يتعلق الأمر بتوجيه للمحضر، فيطلب من رجال الأمن إبعاد الحاجز إذا حضر وقت توقيع الحجز.

**** هل تعيين حارسا على الأموال المحجوزة يعد شرطا لوجود الحجز، أو صحته؟.**

يلزم بعد إجراء الحجز المحافظة على الأشياء المحجوزة لحين بيعها. ولا صعوبة إذا ورد الحجز على نقود، أو عملات ورقية، إذ يجب على المحضر فى هذه الحالة إيداعها فى خزينة المحكمة. أما إذا تعلق الأمر بمنقولات أخرى، فإنها تبقى فى مكانها بعد الحجز عليها. لذلك، يلزم تعيين حارسا عليها يتولى المحافظة عليها حتى يوم البيع. فالحارس إذن هو الشخص الذى يكلف بالمحافظة على الأشياء المحجوزة، إلى أن تقدم للبيع.

وتعيين حارسا على الأموال المحجوزة يعد إجراء تاليا للحجز، فهو ليس شرطا لوجود الحجز، أو صحته، فالحجز يتم، ويرتب أثره القانونى بمجرد ذكر

المنقولات بمحضر الحجز، ويمكن أن يكون الحجز صحيحا، ولو لم يعقبه تعيين حارسا.

** هل يجوز للحارس المعين على الأموال المحجوزة أن يستعمل الأشياء المحجوزة فيما خصصت له؟.

إذا كان من عين حارسا على المنقولات المحجوزة هو مالكها، أو صاحب حق انتفاع عليها، كان له أن يستعملها فيما خصصت له. أما إذا كان الحارس غير المالك، فإنه لا يجوز له استعمال الأشياء المحجوزة، أو استغلالها، أو إعارتها إلى غيره.

** هل يجوز أن تتعدد الحجوز على ذات المنقولات؟.

قد يطلب أكثر من شخص الحجز على ذات المنقولات لدى المدين. ولا صعوبة في الأمر إذا قدمت هذه الطلبات المتعددة قبل توقيع أي حجز على هذه المنقولات، إذ عندئذ يوقع المحضر حجزا واحدا لصالح جميع الحاجزين، يستوى في ذلك أن تكون هذه الطلبات قد قدمت معا، أي في وقت واحد، أو في أوقات متتالية، طالما أنها قدمت جميعها قبل توقيع الحجز.

أما إذا طلب دائن الحجز على منقولات سبق الحجز عليها، فإن الأمر يختلف. فمن ناحية، لا يؤدى الحجز على أموال المدين لمصلحة دائن معين إلى خروج هذه الأموال عن ملك المدين، أو تخصيصها للوفاء بحق الدائن الحاجز. لذلك، يجوز لغيره من الدائنين الحجز على المنقولات التي سبق حجزها. ومن ناحية ثانية، فإن المال المراد حجزه سبق وضعه تحت يد القضاء العام في الدولة المصرية بالحجز الأول، ويجب عدم تعدد الإجراءات، بل توحيدها، لتصل في النهاية إلى بيع واحد، يستوفي منه جميع الدائنين الحاجزين حقوقهم.

لذلك، رأى المشرع الوضعي المصري أن أي حجز لاحق لهذا الحجز الأول لا يكون بذات الإجراءات، بل يكون بإجراءات مختلفة، تسمى: «إجراءات التدخل في الحجز».

وللتدخل فى الحجز صورتين:

الصورة الأولى: التدخل بطريق جرد الأشياء التى سبق حجزها.

والصورة الثانية: التدخل بالحجز على الثمن المتحصل من البيع تحت يد المحضر.

** هل يمكن حلول الحاجز الثانى محل الحاجز الأول فى مباشرة الإجراءات، وذلك عند تعدد الحجوز؟.

عند تعدد الحجوز، يكون للحاجز الأول وحده مباشرة الإجراءات، حتى بيع المنقولات المحجوزة، ويسمى بالدائن المباشر للإجراءات. غير أن المشرع الوضعى المصرى قدر أن هذا الحاجز الأول قد يهمل فى مباشرة الإجراءات، أو يتواطأ مع المدين المحجوز عليه، للإضرار بالحاجزين اللاحقين «المتدخلين». لذلك، نصت المادة (٣٩٢) من قانون المرافعات المصرى على أنه:

«إذا لم يطلب الدائن المباشر للإجراءات البيع فى التاريخ المحدد فى محضر الحجز جاز للحاجزين الآخرين طبقا للمادة (٣٧١) من قانون المرافعات المصرى أن يطلب إجراء البيع بعد اتخاذ إجراءات اللصق، والنشر».

** هل يؤثر زوال الحجز الأول على المنقول لدى المدين على الحجز الثانى؟.

رغم أن المشرع الوضعى المصرى أوجب توقيع الحجز التالى للحجز الأول بطريق تحرير محضر جرد، دون اتخاذ إجراءات توقيع الحجز الأول، فإنه مع ذلك يعتمد قاعدة مؤداها أن كل حجز يعتبر حجزا مستقلا، له كيانا قائما بذاته، فلا يرتبط مصيره بمصير الحجز السابق. ويترتب على ذلك، أن نزول الحاجز الأول عن حجزه، لا يؤدى إلى زوال الحجز الثانى، ولا يؤثر فى حق الحاجز الثانى، والذى يكون له الإستمرار فى الإجراءات «**المادة (٣٧١-٣) من قانون المرافعات المصرى**».

كذلك، فإنه إذا وقع الحجز على المنقولات باطلا، فلا يؤثر ذلك على الحجوز اللاحقة على ذات المنقولات، إذا وقعت صحيحة فى ذاتها «المادة (٣٧٢) من قانون المرافعات المصرى».

** هل يؤدى مجرد الحجز إلى خروج المال المحجوز من ملك صاحبه؟.

لا يؤدى مجرد الحجز إلى خروج المال المحجوز من ملك صاحبه، بل يبقى المدين المحجوز عليه مالكا للمال المحجوز إلى أن يباع بالمزاد العلنى. لذلك، فإذا قام أحد الدائنين بالحجز على منقولات المدين، فإن ذلك لا يمنع دائن آخر من توقيع الحجز على ذات المنقولات، والتى سبق حجزها، كما يكون تصرف المدين المحجوز عليه فى المال المحجوز بأى نوع من أنواع التصرفات القانونية صحيحا، وسواء كان التصرف بعوض- أى بمقابل - أو تبرعا، ولا يعد هذا التصرف تصرفا فى ملك الغير، فالمال المحجوز ما زال ملكا للمدين المحجوز عليه، ولكن هذا التصرف يكون غير نافذ فى حق الدائن الحاجز، حماية لهذا الأخير.

وإذا زال الحجز الموقع على أموال المدين المحجوز عليه لأى سبب من الأسباب، كالتنازل، أو بطلان الإجراءات، تصبح هذه التصرفات نافذة من وقت حدوثها.

وإذا انتهت إجراءات التنفيذ بالبيع، حل الثمن محل الشئ المبيع، كعنصر فى الذمة المالية للمدين، فإن تبقى شيئاً من هذا الثمن بعد استيفاء الدائنين الحاجزين لحقوقهم، يؤول الباقى إلى المدين.

ومع بقاء الأموال المحجوزة ملكا للمدين على هذا النحو فإن الحجز يؤدى إلى وضع هذه الأموال تحت يد القضاء العام فى الدولة المصرية، وخضوعها لنظام قانونى خاص، حماية للدائن الحاجز، وتحقيقا للغرض من الحجز.

ويتمثل النظام القانونى الخاص للأموال المحجوزة فى تقييد سلطات المدين إزاء هذه الأموال، فلا تنفذ تصرفاته فيها فى مواجهة الدائن الحاجز، كما تتقيد سلطات المدين المحجوز عليه فى استغلال المال المحجوز، واستعماله.

** إذا بيعت المنقولات المحجوزة، وتم تسليمها إلى شخص حسن النية، فهل يمكن استردادها منه؟.

رغم أن الحجز على المنقولات لا يخرجها من ملك المدين المحجوز عليه، بحيث يكون تصرفه فيها صحيحا، فيما بينه وبين المتعاقد الآخر، فإنه يجب مع ذلك السير في إجراءات التنفيذ حتى نهايتها، بنزع ملكية المال المحجوز، واستيفاء الدائن الحاجز لحقه من ثمنه. لذلك، يكون التصرف المحجوز عليه في المال المحجوز بعد الحجز غير نافذ في مواجهة الدائن الحاجز؟.

والمقصود بالتصرفات التي تكون غير نافذة في مواجهة الدائن الحاجز: سائر التصرفات التي يكون من شأنها الإضرار بالدائن الحاجز، أو تتعارض مع الغاية من الحجز، كما لو كانت تؤدى إلى إخراج المال المحجوز من ملك صاحبه، أو الإنتقاص من قيمته. يستوى في هذا التصرف ان يكون بعوض - كالبيع - أو بغير عوض -- كالهبة، أو الوصية.

ويكون تصرف المدين المحجوز عليه في المال المحجوز بعد الحجز غير نافذ في مواجهة الدائن الحاجز بقوة القانون الوضعي المصرى، فيكون الدائن الحاجز أن يتجاهل هذا التصرف، ويستمر في إجراءات التنفيذ، دون حاجة لاستصدار حكما قضائيا بعدم نفاذ التصرف.

ولا يحد من تطبيق هذه القاعدة سوى التمسك بقاعدة الحيازة في المنقول بحسن نية سند الملكية، فإذا بيعت المنقولات المحجوزة، وتم تسليمها إلى شخص حسن النية، فإنها لا تسترد منه. وبالتالي، ينفذ هذا التصرف في مواجهة الدائن الحاجز، مع ملاحظة أن المتصرف في هذه المنقولات يعاقب بعقوبة التبديد، إذا كان هو الحارس عليها، وبعقوبة السرقة، إذا لم يكن هو الحارس عليها.

** هل يؤدى الحجز إلى تقييد سلطات المدين المحجوز عليه في استعمال المال المحجوز، واستغلاله؟.

لا يقتصر أثر الحجز على عدم نفاذ تصرفات المدين المحجوز عليه في المال المحجوز في مواجهة الدائن الحاجز، وإنما يؤدى الحجز أيضا - باعتباره وضعا للمال المحجوز تحت يد القضاء العام في الدولة المصرية - إلى تقييد سلطات

المدين المحجوز عليه في استعمال المال المحجوز، واستغلاله. ومع ذلك، يختلف الأمر بين حالة تعيين المدين المحجوز عليه حارسا على أمواله المحجوزة، وبين ما إذا كان الحارس شخص آخر غير المدين المحجوز عليه.

فإذا عين شخصا غير المدين المحجوز عليه حارسا، فإن المدين المحجوز عليه يفقد سلطتى استعمال، واستغلال الأموال المحجوزة، ويقوم الحارس بإدارة المال المحجوز، واستغلاله، إذا كان يحتاج إلى ذلك.

أما إذا عين المدين المحجوز عليه حارسا على أمواله المحجوزة، كان له استعمالها فيما خصصت له، على أنه ليس له إعارتها إلى الغير، لاستعمالها، كما يكون له استغلالها، إذا كانت بطبيعتها معدة للإستغلال، كما لو ورد الحجز على سيارة أجرة، وبشرط ألا يؤدى هذا الإستغلال إلى إحداث تلفا بها، أو انقاصا فى قيمتها.

وفيما يتعلق بعدم نفاذ التصرف فى المال المحجوز:

تنص المادة (٤٠٥) من قانون المرافعات المصرى على أنه:

«لا ينفذ تصرف المدين أو الحائز أو الكفيل العينى فى العقار ولا ينفذ كذلك ما يترتب عليه من رهن أو اختصاص أو امتياز فى حق الحاجزين ولو كانوا دائنين عاديين ولا فى حق الدائنين المشار إليهم فى المادة (٤١٧) ولا من حكم بإيقاع البيع عليه إذا كان التصرف أو الرهن أو الإختصاص أو الإمتياز قد حصل شهره بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية».

ووفقا للنص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ذكره، فإنه إذا كان تصرف المدين، أو الحائز، أو الكفيل العينى فى العقار المحجوز تصرفا صحيحا فيما بين المتعاقدين، على أساس أن العقار المحجوز مازال ملكاً للمتصرف، فإن هذا التصرف يكون غير نافذ فى مواجهة من له على العقار حقوقا يتعارض معها نفاذ هذا التصرف.

والتصرف فى العقار المحجوز يكون غير نافذ فى مواجهة هؤلاء الأشخاص، سواء كان هذا التصرف صادرا من المدين، أو من الحائز، أو من الكفيل العينى. والأشخاص الذين لا ينفذ فى مواجهتهم: هم الدائن الحاجز – سواء كان دائنا

عاديا، أم دائنا ذا تأمين عيني - وكذلك، الدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار الوارد ذكرهم بالمادة (٤١٧) من قانون المرافعات المصرى، حيث يصبحون بحكم القانون الوضعى المصرى أطرافا فى الإجراءات، بالتأشير على هامش تسجيل تنبيه نزع الملكية، بما يفيد إخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع، كذلك لا ينفذ التصرف فى العقار المحجوز فى مواجهة من يرسو عليه المزاد، أى المشترى بالمزاد، لأن نفاذ التصرف فى مواجهته سيمنع البعض عن المزايدة على العقار، فيقل ثمنه.

أما التصرفات التى لا تنفذ فى مواجهة هؤلاء، فيقصد بها أى تصرف، سواء كان بنقل الملكية، أم بنقل، أو انشاء حق عينى آخر - **كحق الإنتفاع، أو الإرتفاق** - ويستوى فى هذا التصرف أن يكون بمقابل، أو بدون مقابل.

على أن المقصود بذلك هو التصرفات التى تتم بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية، إذ يعد العقار محجوزا من وقت هذا التسجيل. أما التصرفات التى وردت على العقار، وسجلت قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية، فإنها تكون نافذة فى مواجهة من سجل هذا التنبيه.

ومع ذلك، إذا تعلق الأمر بحكم قضائى بصحة التصرف، فإنه لا يشترط لنفاذ الحكم بصحة، ونفاذ التصرف فى مواجهة الحائز أن يكون قد صدر، أو سجل قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية، وإنما يكفى لنفاذ هذا الحكم القضائى فى مواجهة الحائز أن تسجل صحيفة افتتاح الدعوى القضائية بصحة العقد، ونفاذه قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية، على أن يؤشر بمنطوق الحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية - **بعد صدوره** - فى هامش تسجيل هذه الصحيفة.

وفيما يتعلق بتقييد حق المدين المحجوز عليه فى استعمال العقار واستغلاله.

(أ) إذا لم يكن العقار مؤجرا:

إذا كان العقار غير مؤجر، فإن المدين، أو الحائز يعتبر حارسا عليه بقوة القانون الوضعى المصرى، ويكون عليه المحافظة على العقار المحجوز، وثماره إلى يوم البيع، ما لم يحكم قاضى التنفيذ بعزله من الحراسة، أو بتحديد سلطته بناء على طلب الدائن الحاجز، أو أى دائن بيده سندا تنفيذيا.

ويكون للمدين، أو الحائز، الحارس على عقاره إستعمال هذا العقار - **كما لو كان بناء يسكنه** - وهو يسكن العقار بإعتباره مالكه، فلا يدفع أجرة.

كما يكون للمدين، أو الحائز أن يستغل بنفسه عقاره المحجوز - **كما لو كان أرضا يزرعها**. ويرى بعض الفقه أن يحصل على الثمار، والمزروعات على ما يلزم لمعيشته هو، وعائلته.

ويكون للمدين أن يبيع ثمار العقار الملحقة به، أى المحجوزة تبعا لحجز العقار، متى كان هذا البيع من أعمال الإدارة الحسنة، أى بثمن المثل.

ويجوز لكل حاجز، أو دائن بيده سندا تنفيذيا أن يطلب - **بعريضة** - من قاضى التنفيذ الأمر بتكليف أحد المحضرين، أو الدائنين، أو غيرهم حصاد محصولهم، وجنى الثمار، وبيعها، وسواء تم البيع بواسطة المدين، أو بواسطة من كلفه القاضى به، فإن البيع يتم بطريق المزاد، أو بأى طريق آخر يأذن به القاضى، ويكون البيع لحساب الدائنين، فيودع الثمن فى خزينة المحكمة.

(ب) تقييد حق المدين المحجوز عليه فى تأجير العقار:

يتعلق حق الدائنين بالعقار، وثماره من وقت أن يصبح هذا العقار محجوزا، أى من وقت تسجيل تنبيه نزع الملكية. لذلك، فالأصل أن تسرى عقود إيجار العقار التى سجلت، أو كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية فى مواجهة الدائنين. أما تأجير العقار بعد حجزه، فلا يسرى - **كقاعدة** - فى مواجهة الدائنين الحاجزين.

ومع وضوح هذه القاعدة، فإن الأمر يحتاج إلى بعض التفصيل:

١- تنفذ الإجارة فى مواجهة الدائن الحاجز، والدائن الذى يصبح طرفا فى الإجراءات، وفقا للمادة (٤١٧) من قانون المرافعات المصرى، وكذلك، فى مواجهة المشترى بالمزاد، إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية:

وذلك على ألا تزيد مدة الإجارة عن تسع سنوات، محسوبة من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية، أو فيما لا يزيد عن تسع سنوات، إذا أبرمت الإجارة لمدة أطول من ذلك.

أما ما يزيد فى مدة الإجارة عن تسع سنوات، فإنه لا ينفذ إلا إذا كان عقد الإيجار مسجلا قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية، بالنسبة للدائن الحاجز، والمشترى بالمزاد، أو قبل قيد التأمين العينى، بالنسبة للدائن صاحب هذا التأمين.

٢- إذا كانت عقود الإجارة غير ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية، لا تنفذ فى الأصل فى مواجهة الحائز، ومن فى حكمه، فإنها مع ذلك تنفذ فى مواجهته، إذا أمكن إعتبارها من أعمال الإدارة الحسنة:

وتعد هذه العقود من أعمال الإدارة الحسنة إذا كانت بأجرة المثل على الأقل، ولم تزد مدتها عن سنة بالنسبة للمبانى، وثلاث سنوات بالنسبة للأراضى الزراعية.

(جـ) تقييد حق المالك فى قبض الأجرة:

أجرة العقار عن المدة التالية لحجزه باعتبارها ثماراً بعد الحجز، تعد محجوزة تبعا لحجز العقار. وبالتالى، تكون هذه الأجرة من حق الدائنين، فإذا قام الدائن الحاجز، أو أى دائن بيده سندا تنفيذيا بتكليف المستأجر بعدم دفع الأجرة للمالك، فإن المستأجر يسأل عن الأجرة، باعتبارها حجزت تحت يده، بتكليف بعدم الدفع، ومن تاريخ هذا التكليف، فإذا قام بالوفاء بها للمؤجر بعد التكليف، فلا يعتد بهذا الوفاء فى مواجهة الدائن الحاجز، ومن فى حكمه، ويجب على المستأجر الوفاء بها ثانية للدائنين الحاجزين.

ويلاحظ أن ما يحبس تحت يد المستأجر، ويكون مسئولا عنه فى مواجهة الدائن الحاجز يقتصر على الأجرة المستحقة عن المدة التالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية. وبالتالى، فإنه لا يمتد إلى الأجرة المستحقة عن مدة سابقة على تسجيل تنبيه نزع الملكية، ولو كانت لم تدفع بعد إلى المدين المؤجر.

كما لا يمتد - بداهة - أثر التكليف بعدم الدفع إلى ما يكون للمدين المؤجر لدى المستأجر من حقوق أخرى غير أجرة العقار المحجوز. وإذا لم يكن المستأجر قد كلف بعدم دفع الأجرة إلى المدين المؤجر، وقام بالوفاء بالأجرة له، يكون هذا الوفاء مبرما لذمته، ونافذا فى حق الدائن الحاجز، ولو كان عن مدة تالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية، ولكن محافظة على حقوق الدائن الحاجز، يجعل المشرع

الوضعى المصرى المدين المحجوز عليه حارسا، ومسئولا عن هذه الأجرة التى قبضها، والتى تعد محجوزة بحجز العقار المحجوز عليه.

قبض المدين المؤجر للأجرة مقدما:

إذا تعلق الأمر بأجرة عن مدة تالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية، قبضها المدين المؤجر مقدما، وحرر مخالصة بها، أو حول حقه فيها إلى آخر، فإن نفاذ هذه المخالصة، أو الحوالة فى مواجهة الدائن الحاجز، ومن فى حكمه **يقتضى التفرقة بين عدة فروض:**

الفرض الأول: تكون المخالصة بالأجرة، أو حوالتها - **أيا كانت المدة التى حررت عنها** - نافذة فى مواجهة الدائن الحاجز، ومن فى حكمه، إذا كانت مسجلة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية، بالنسبة للدائن الحاجز، والمشترى بالمزاد، وقبل قيد التأمين العينى، بالنسبة لصاحب هذا التأمين.

الفرض الثانى: المخالصة بالأجرة، أو حوالتها التى تكون ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية: تنفذ فى مواجهة الدائن الحاجز، ومن فى حكمه، إذا كانت عن مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات، فإذا كانت عن مدة تزيد على ثلاث سنوات، فإنها لا تنفذ إلا عن مدة ثلاث سنوات فقط.

والفرض الثالث: إذا لم تكن المخالصة بالأجرة، أو حوالتها مسجلة، أو ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية: فلا تنفذ فى مواجهة الدائن الحاجز، ومن فى حكمه إلا عن مدة سنة واحدة.

** هل يصلح أن يكون محلا للتنفيذ العقار الذى كان مملوكا للمدين، ولكنه تصرف فيه بنقل الملكية إلى الغير بعقد مسجل قبل مباشرة إجراءات التنفيذ ضده؟.

يشترط أن يكون الشئ محل التنفيذ مملوكا للمدين، واشتراط هذا الشرط هو أمرا منطقيا، إذ لا يمكن أن يؤدى التنفيذ إلى الإعتداء على حقوق الغير، بالتنفيذ على أموال لا تخص المدين، ولا تتعلق به. ذلك أن المدين إنما يلزم أمواله، وليس أموال الغير.

وإذا كانت الذمة المالية فى معناها الواسع تنصرف إلى الأموال الحاضرة، والمستقبلة، فإن ما يصلح منها لأن يكون محلا للتنفيذ يقتصر فقط على الأموال الحاضرة عند بدء التنفيذ، فلا يصلح لأن يكون محلا للتنفيذ الأموال التى خرجت من ذمة المدين قبل البدء فى التنفيذ، فالعقار الذى كان مملوكا للمدين ولكنه تصرف فيه بنقل ملكيته إلى الغير بعقد مسجل قبل مباشرة إجراءات التنفيذ ضده، لا يصلح لأن يكون محلا للتنفيذ. كما لا يصلح أن يكون محلا للتنفيذ الأموال المستقبلة – **باستثناء الثمار، وملحقات المال الحاضر.**

** لا يصلح لأن يكون محلا للتنفيذ الأوقاف الخيرية، لأنها لا تدخل فى ملكية أى شخص، وإنما تعد فى حكم ملك الله – **سبحانه وتعالى.**

والتنفيذ لا يرد فقط على حق الملكية، وإنما على كل الحقوق المالية التى ترد على أشياء، والتى تكون الجانب الإيجابى من ذمة المدين المالية، فلا يصلح لأن يكون محلا للتنفيذ أموال الشركة، حتى ولو كانت شركة تضامن، إقتضاء للديون الخاصة بأحد الشركاء.

** إذا حجز على عقار كان قد اشتراه المدين بعقد غير مسجل، فهل تعتبر إجراءات التنفيذ على العقار، والتى تتخذ فى مواجهة المدين صحيحة، أم لا؟. وهل يختلف الوضع فى حالة تسجيل عقد البيع بعد بدء الإجراءات. مع بيان السبب القانونى؟.

العبرة دائما هى بالبدء فى إجراءات التنفيذ، وليس بتكوين السند التنفيذى. فالتنفيذ يكون باطلا، إذا تناول أموالا لم تكن قد دخلت فى ذمة المدين وقت البدء فى إجراءاته، ولا يصححه دخولها اللاحق فى ذمته المالية.

** إذا حجز على عقار كان المدين المحجوز عليه قد اشتراه بعقد غير مسجل، فإن إجراءات التنفيذ على العقار **والتى تتخذ فى مواجهة المدين** – تكون باطلة، ولا يصححها تسجيل عقد البيع بعد بدء الإجراءات.

** هل يصلح لأن يكون محلا للتنفيذ الحصة الشائعة التى للمدين فى عقار، أو منقول؟.

يشترط أن يكون الشئ محل التنفيذ مملوكا للمدين، والتنفيذ لا يرد فقط على حق الملكية، وإنما على كل الحقوق المالية التى ترد على أشياء، والتى تكون الجانب الإيجابى من ذمة المدين المالية.

وإذا كانت الذمة المالية فى معناها الواسع تنصرف إلى الأموال الحاضرة، والمستقبلة، فإن ما يصلح منها لأن يكون محلا للتنفيذ يقتصر فقط على الأموال الحاضرة عند بدء التنفيذ، فلا يصلح لأن يكون محلا للتنفيذ الأموال التى خرجت من ذمة المدين قبل البدء فى التنفيذ. وكذلك، الأموال المستقبلة، وملحقات المال الحاضر.

والعبرة دائما هى بالبدء فى إجراءات التنفيذ، وليس بتكوين السند التنفيذى، ولا يؤثر فى تطبيق القواعد القانونية السابقة أن يكون المال موضوع التنفيذ مملوكا للمدين ملكية شائعة، فإذا ما تمت القسمة فى أى وقت لاحق، إنحصر أثر إجراءات التنفيذ التى اتخذت فى الحصة التى وقعت فى نصيب المدين.

** يصلح لأن يكون محلا للتنفيذ الحصة الشائعة التى للمدين فى عقار، أو منقول، فإذا ما وقع الحجز على المال الشائع، وبيع بالمزاد، فإن المشترى يحل محل المدين، ويصبح مالكا على الشيوع، وتخضع علاقته مع باقى الملاك للقواعد والأحكام العامة للشيوع.

ومع ذلك، فقد يورد المشرع الوضعى المصرى إستثناء من القاعدة، يمنع بمقتضاها التنفيذ على الحصة الشائعة. ومثال ذلك، ما أوردته المادة (٣٣) مكرر (هـ) من القانون الوضعى المصرى رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢، والمعدلة بالقانون الوضعى المصرى رقم (٥٢) لسنة ١٩٩٦ – **والخاص بالإصلاح الزراعى فى مصر** – من أنه لا يجوز توقيع الحجز على حاصلات الأراضى المؤجرة بطريق المزارعة، وفاء لدين على المؤجر إلا بمقدار نصيبه منها. فالحاصلات الناتجة تكون فى الواقع ملكية شائعة للمؤجر، والمزارع، وهو ما يكشف عن صلاحيتها – **إعمالا للقاعدة العامة** – لأن تكون محلا للحجز عليها جميعا من جانب دائنى أى منهما، إلا أن المشرع الوضعى المصرى قد عطل إعمال حكم القاعدة العامة

بالنسبة لدائن المؤجر، فلم يسمح لهم بالحجز إلا على القدر الذى يخص مدينهم بمدهم. وحيث أن هذا النص القانونى الوضعى المصرى يعد استثناء من القاعدة العامة، فإن تطبيقه ينحصر فيما ورد فى شأنه، ولا يتجاوز الحدود التى وردت فيه، فهو لا ينطبق على دائنى المستأجر، والذين يكون لهم حق الحجز على الحاصلات الناتجة، دون التقيد بنصيب المستأجر.

** هل يجوز إجراء بيع المنقول بعد مضى ثلاثة أشهر من تاريخ حجزه؟.
رغبة من المشرع الوضعى المصرى فى التعجيل بالإجراءات، ووضع حد لها، وعدم بقاء الحجز مهددا للمدين المحجوز عليه، ومقيدا لسلطاته مدة طويلة، فقد أوجب بيع المنقولات المحجوزة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الحجز، أى من تاريخ ذكر هذه المنقولات بمحضر الحجز، وإذا لم يتم البيع خلال هذا الميعاد، يعتبر الحجز كأن لم يكن، ويقع هذا الجزاء بقوة القانون الوضعى المصرى، دون حاجة إلى صدور حكم قضائى به. ومع ذلك، فإنه يكون جزاء مقررا لمصلحة المدين المحجوز عليه، فيلزم أن يتمسك به.

ومع ذلك، فإنه يجوز - إستثناء - إجراء البيع بعد مضى ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الحجز فى عدة حالات هى:

الحالة الأولى - حالة تأجيل البيع إلى اليوم التالى، لأحد الأسباب الواردة فى القانون الوضعى المصرى:

فإذا كان اليوم المحدد هو اليوم الأخير فى الثلاثة أشهر، ولم يتقدم أحد للشراء فى هذا اليوم، يؤجل البيع إلى اليوم التالى، وفقا للمادتين (٣٨٦)، (٣٨٧) من قانون المرافعات المصرى. ويكون هذا البيع صحيحا، رغم أنه يتم بعد انقضاء ميعاد الثلاثة أشهر.

الحالة الثانية - إذا حدد يوم البيع خلال الثلاثة أشهر، ولم يتقدم أحد لشراء المصوغات، أو السبائك من الذهب، أو الفضة بثمن يساوى قيمتها التى حددها أهل الخبرة:

فإنها توضع فى خزينة المحكمة، ويحصل الوفاء منها عينا، وتكون

الإجراءات صحيحة، رغم عدم البيع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الحجز.

الحالة الثالثة - حالة وقف البيع:

فالبيع الجبرى للمنقولات المحجوزة قد يقف بنص القانون الوضعى المصرى، كما فى حالة رفع منازعة وقتية «إشكالا وقتيا، فى التنفيذ، أو رفع دعوى استرداد المنقولات المحجوزة، أو بحكم من القضاء العام فى الدولة المصرية، إستعمالا لسلطته التقديرية، أو لاتفاق الخصوم، لمدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ الإتفاق. وفى هذه الحالات، يجوز البيع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء مدة الوقف الإتفاقى، أو زوال سبب الوقف القانونى، أو القضائى.

والحالة الرابعة - حالة صدور أمرا من قاضى التنفيذ بمد ميعاد البيع، بناء على طلب الدائن الحاجز، الذى لا يتم البيع خلال الميعاد، لسبب خارج عن إرادته:

كما لو كان الحجز على محصولات، لم يتم نضجها بعد، ولا تزيد المدة عن ثلاثة أشهر.

**** هل يترتب على مجرد إعلان تنبيه نزع الملكية إلى المدين المحجوز عليه آثار الحجز العقارى؟.**

يتم حجز العقار بعمل قانونى مركب من عنصرين:

العنصر الأول: تنبيه نزع ملكية، يعلن إلى المدين المحجوز عليه.

والعنصر الثانى: تسجيل هذا التنبيه.

ولا يعد أى من هذين العنصرين حجزا، ولا يرتب آثار الحجز، ولا يعد العقار محجوزا إلا بتوافر العنصرين معا. فلا يترتب على مجرد إعلان تنبيه نزع الملكية إلى المدين آثار الحجز، بل لابد لترتيب هذه الآثار القانونية من تسجيل هذا التنبيه، ولا يعد العقار محجوزا، إلا بهذا التسجيل، ومن وقت القيام به.

ويتم تسجيل التنبيه بمكتب الشهر العقارى الذى يقع العقار فى دائرته. فإذا كان العقار، أو العقارات المراد حجزها واقعة فى دائرة أكثر من مكتب للشهر العقارى، فإنه يجب تسجيل التنبيه فى كل مكتب منها.

والحكمة من جعل حجز العقار يتم بعمل قانونى مشهر، هى حماية الغير الذى يريد التعامل فى هذا العقار، إذ يستطيع باطلاعه فى مكتب الشهر العقارى التابع له العقار أن يعرف أن هذا العقار محجوزا.

ويمكن للدائن الحاجز تسجيل التنبيه فور إعلانه، إذ لا يلتزم بترك أى مهلة بين إعلان التنبيه، وبين تسجيله.

كما لا يفرض القانون الوضعى المصرى على الدائن أن يقوم بتسجيل تنبيه نزع الملكية خلال ميعاد معين، بل له أن يقوم بذلك فى أى وقت، طالما أن حقه لم يسقط بالتقادم.

وعلى ذلك، فإن تأخر تسجيل التنبيه، لا يؤدى إلى زوال تنبيه نزع الملكية، ولكن يؤدى إلى تأخير ترتيب آثار الحجز.

هل يؤدى قيام أحد الدائنين بالحجز على العقار إلى خروج العقار عن ملك المدين المحجوز عليه. وبالتالى، لا يكون لأى دائن آخر أن يوقع حجزا ثانيا على ذات العقار المحجوز؟.

لا يؤدى قيام أحد الدائنين بالحجز على العقار إلى خروج العقار المحجوز عن ملك المدين المحجوز عليه. وبالتالى، يكون لأى دائن آخر أن يوقع حجزا ثانيا على ذات العقار المحجوز.

والحجز الثانى على العقار يكون بذات الإجراءات التى يوقع بها الحجز الأول، أى بإعلان تنبيه نزع الملكية، وتسجيل التنبيه، ولكن حيث يجب توحيد الإجراءات بعد ذلك، فإن المشرع الوضعى المصرى يوجب على مكتب الشهر العقارى عند تسجيل التنبيه الثانى - التأشير بالتنبيه الجديد على هامش تسجيل التنبيه الأول، مبينا تاريخ التنبيه الجديد، واسم الدائن الذى أعلنه، وسند تنفيذه،

وأن يؤشر كذلك على أصل التنبيه الجديد بعد تسجيله، بما يفيد وجود التنبيه الأول، وتاريخ تسجيله، واسم الدائن الذى أعلنه، وسند تنفيذه.

وحيث يجب - عند تعدد الحجوز - توحيد الإجراءات التالية للحجز، فإن الذى يباشر هذه الإجراءات يجب أن يكون حاجزا واحدا، وهو - كقاعدة - الحاجز الأسبق فى تسجيل تنبيه نزع الملكية.

ولكن ينبغى من ناحية أولى، مراعاة أن توحيد الإجراءات التالية للحجز، لا ينفى استقلال هذه الحجوز كل منها عن الآخر، فالحجز اللاحق يعتبر مستقلا عن الحجز السابق، بحيث إن زال الحجز السابق لسبب ما - **كالتنازل، أو البطلان** - فإن ذلك لا يؤثر على الحجز اللاحق، متى كان صحيحا، كما ينبغى من ناحية ثانية، مراعاة أن توحيد الإجراءات، ومباشرة الحاجز الأسبق فى تسجيل التنبيه لها، لا يمنع من حلول حاجز آخر، لاحق فى تسجيل التنبيه محله فى مباشرة الإجراءات، وذلك فى حالات معينة.

** هل تلحق الثمار بالعقار المحجوز، دون حاجة إلى إجراءات خاصة لحجزها؟.

حتى لا يعمد المدين المحجوز عليه إلى إثارة المنازعات، وتأخير بيع العقار المحجوز أطول مدة ممكنة، حتى يستفيد من ثماره، تنص المادة (٤٠٦) من قانون المرافعات المصرى على أنه:

«تلحق بالعقار ثماره، وإيراداته عن المدة التالية لتسجيل التنبيه».

وعلى ذلك، فإن الحجز على العقار يمتد ليشمل ثمار العقار المحجوز طوال الفترة من الحجز، حتى البيع، سواء كانت ثمارا طبيعية، أم مدنية، وهو ما عبر عنه المشرع الوضعى المصرى بقوله: **«ثماره وإيراداته»**.

وتلحق الثمار بالعقار المحجوز دون حاجة إلى إجراءات خاصة لحجزها، فهى تعتبر محجوزة بقوة القانون الوضعى المصرى بحجز العقار.

ومتى ألحقت الثمار بالعقار المحجوز، فإنها تعد جزء منه، وتوزع هى، أو

قيمتها على الدائنين، كما يوزع ثمن العقار ذاته، ويستفيد منها الدائن الحاجز - سواء كان دائنا عاديا، أم دائنا ذا تأمين خاص.

والثمار التى تلحق بالعقار هى ثماره عن المدة التالية لتسجيل التنبيه، فإذا كان الحجز فى مواجهة الحائز، تلحق الثمار عن المدة التالية لإعلان الإنذار إليه، حيث تترتب آثار الحجز من وقت هذا الإعلان «**المادة (٤١١) من قانون المرافعات المصرى**».

ولا صعوبة فى حساب ثمار العقار عن المدة التالية للحجز إذا تعلق الأمر بثمار مدنية - **أى أجرة** - أو إيراد العقار، **إذ تحسب الأجرة يوما بيوم عن المدة التالية للحجز**.

فإذا حجز على العقار فى اليوم العشرين من الشهر، كانت الأجرة عن العشرين يوما السابقة على الحجز من حق المدين، وكانت الأجرة عن الأيام الباقية فى الشهر محجوزة تبعا للعقار المحجوز، وتلحق به.

ولكن يصعب الأمر إذا كانت الثمار محصولات زراعية، وكانت قد بقيت فى الأرض مدة قبل الحجز.

فذهب رأى إلى أن هذه المحاصيل تعتبر محجوزة كلها، مادامت قد حصدت بعد الحجز، ولو كانت قد زرعت، أو بقيت فترة فى الأرض قبل الحجز.

فى حين يذهب رأى آخر إلى أن ما يحجز من المحصول فى هذه الحالة هو فقط ما يخص المدة التالية للحجز. فإذا فرض أن المدة بين زراعة المحصول، وحصاده ستة أشهر، ووقع الحجز بعد ثلاثة أشهر من زراعته، **أى فى منتصف هذه المدة، فإن الثمار التى تعتبر محجوزة هى فقط نصف المحصول**.

**** هل يترتب على تسجيل حكم إيقاع بيع العقار جبرا نقل ملكية العقار** الذى كان محلا للحجز، والبيع إلى المشترى بالمزاد؟.

تنتهى مرحلة المزايدة بإصدار قاضى التنفيذ حكما بإيقاع البيع على من سرى عليه المزاد، ودفع الثمن، وملحقاته ويصدر هذا الحكم فى الشكل العادى للأحكام القضائية، متضمنا بياناتها.

كذلك، يجب أن يشتمل هذا الحكم على صورة من قائمة شروط البيع، وبيان بالإجراءات التى اتبعت فى تحديد يوم البيع، والإعلان عنه، وصورة من محضر جلسة البيع، وأمر المدين، أو الحائز، أو الكفيل العينى بتسليم العقار، لمن حكم بإيقاع البيع عليه (المادة (٤٤٦) من قانون المرافعات المصرى). وبصدورهذا الحكم، يعد العقار مباعا إلى الراسى عليه المزاد، والذى يصبح مشتريا للعقار، ويحق له تسلمه. ومع ذلك، فإن هذا الحكم لا ينقل الملكية إلى المشترى بالمزاد، إذ لا تنتقل الملكية إلا بتسجيل هذا الحكم.

وقلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة هو الذى يقوم نيابة عن صاحب الشأن بطلب تسجيل الحكم، بمكتب الشهر العقارى، وذلك خلال الثلاثة أيام التالية لتاريخ صدوره، علما بأن رسوم التسجيل يكون المشترى قد دفعها مقدما مع ثمن العقار قبل صدور الحكم.

** إذا كان يترتب على تسجيل حكم إيقاع بيع العقار جبرا تطهيره من الحقوق العينية التبعية التى كانت ترد عليه، فهل يشترط لتحقق هذا الأثر أن يكون أصحابها قد أخبروا بإيداع قائمة شروط البيع، وبتاريخ جلسة البيع؟.

يترتب على تسجيل حكم إيقاع البيع عدة آثار:

الأثر الأول – نقل الملكية:

يترتب على حكم إيقاع بيع العقار جبرا بعد تسجيله نقل ملكية العقار الذى كان محلا للحجز، والبيع إلى المشترى بالمزاد. وحكم إيقاع البيع لا ينقل إلى المشترى بالمزاد سوى ما كان للمدين، أو الحائز، أو الكفيل العينى من حقوق على العقار المبيع، أى أن الملكية تنتقل إلى المشترى بالمزاد بذات الحالة التى كانت عليها فى يد المالك السابق (المدين، أو الحائز، أو الكفيل العينى حسب الأحوال)، وبذات أوصافها. وعلى ذلك، إذا كان العقار المبيع مثقلا بحق ارتفاق، أو انتفاع فإنه ينتقل إلى المشترى محملا بذات الحق. كذلك، فإنه إذا كانت ملكية المدين (أو الحائز، أو الكفيل العينى) قابلة للإلغاء، أو الفسخ، أو الإبطال، أو الإستحقاق لسبب ما، فإن الملكية تنتقل إلى المشترى بالمزاد بذات الحالة، ومهددة بذات الأسباب.

الأثر الثانى - تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية:

يقصد بتطهير العقار: انتقال ملكيته إلى المشترى بالمزاد خالية من الحقوق العينية التبعية التى كانت ترد عليه. **والمقصود بهذه الحقوق التى يطهر منها العقار**: جميع الحقوق العينية التبعية المقررة على العقار، وهى حقوق الرهن الرسمى، والرهن العقارى، الإختصاص، والإمتياز، فبالرغم من أن هذه الحقوق متى قيدت قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية، تكون نافذة فى مواجهة الدائن الحاجز، والمشترى بالمزاد، إلا أن أصحاب هذه الحقوق لا يستطيعون بعد نقل ملكية العقار إلى المشترى بالمزاد تتبع العقار تحت يده، وينتقل حقهم فى الأولوية إلى ثمن العقار.

فإذا كان الهدف من هذه الحقوق هو إمكان بيع العقار لاستيفاء حق الدائن من ثمنه، وإذا كان البيع بالمزاد قد أحيط بضمانات تصل بثمنه إلى أعلى ما يمكن، والمحافظة على حقوق هؤلاء الدائنين، وذلك باخبارهم بالإجراءات، واشراكهم فيها، والمحافظة على حقهم فى الأولوية، والذى ينتقل إلى ثمن البيع، فإنه لن يبقى ما يدعو لبقاء هذه الحقوق.

غير أنه يشترط لتطهير العقار من هذه الحقوق أن يكون أصحابها قد أخبروا بايداع قائمة شروط البيع، وبتاريخ جلسة البيع.

فالدائن صاحب الحق العينى التبعى المقيد على العقار قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية له أن يتجاهل البيع الذى تم، وينفذ على العقار تحت يد المشترى بالمزاد، بماله من حق التتبع، إذا لم يخبر بايداع قائمة شروط البيع، وبجلسة البيع إخبارا صحيحا.

الأثر الثالث - تسلم العقار المبيع، وملحقاته:

يترتب على بيع العقار إلى المشترى بالمزاد حقه فى تسلم العقار، ويحق للمشترى تسلم العقار من يوم صدور حكم إيقاع البيع، وقبل تسجيل هذا الحكم. ويجب وفقا للمادة (٤٤٦) من قانون المرافعات المصرى أن يتضمن منطوق الحكم بإيقاع البيع أمر المدين، أو الحائز، أو الكفيل العينى بتسليم العقار لمن حكم بإيقاع

البيع عليه، ويكون لهذا الأخير أن يحصل على صورة تنفيذية من حكم إيقاع البيع، ليتسلم بمقتضاه العقار.

وللمشترى بالمزاد أن يتسلم أيضا ملحقات العقار، العقارات بالتخصيص، وثمار العقار.

وتشمل الثمار التى يكون للمشترى تسلمها: الثمار الطبيعية القائمة وقت البيع، باعتبار أن المشترى له حق تسلم العقار المبيع بالحالة التى هو عليها وقت البيع.

أما الثمار المدنية، فلا يكون للمشترى حقا فيها، إلا عن المدة اللاحقة لحكم إيقاع البيع.

** إذا وجد نقصا فى مساحة العقار عما ذكر بقائمة شروط البيع، فهل يجوز للمشترى بالمزاد الرجوع على المدين، ليسترد منه من الثمن ما يقابل هذا النقص؟.

إذا وجد نقصا فى مساحة العقار عما ذكر بقائمة شروط البيع، كان للمشترى بالمزاد حق الرجوع على المدين، ليسترد منه من الثمن ما يقابل هذا النقص، ما لم تتضمن قائمة شروط البيع ما يقضى بغير ذلك.

لكن إذا بلغ النقص فى مساحة العقار حدا ما كان يقبل المشترى بالمزاد معه الصفقة لو علمه، كان له طلب إبطال حكم إيقاع البيع، واسترداد كامل الثمن، مع الحق فى طلب التعويض من الدائن مباشر الإجراءات.

ونظرا لأن البيع الجبرى للعقار يجرى تحت إشراف القضاء العام فى الدولة المصرية، وبشكل علنى، مما يكشف العيوب، فلا ضمان للعيوب الخفية فيه. وقد أكدت على هذا المادة (٤٥٤) من القانون المدنى المصرى، والتى تنص على أنه: **«لا ضمان للعيب فى البيوع القضائية».**

وإذا استحق العقار المبيع، يكون للمشترى بالمزاد الرجوع بالثمن، والتعويضات، إن كان لها وجها، ولكن لا يكون له الإستفادة من أحكام

ضـمـان الإسـتـحـقـاق الواردة بالمادتين (٤٤٣)، (٤٤٤) من القـانون المدنى المصرى.

**** هل يجوز الحجز على الدين الذى للمدين فى ذمة الغير دون أن يشترط فى هذا الدين أن يكون حـال الأداء، أو معين المقـدار. وبمعنى آخـر، هل يجـوز الحجز على الأجرة التى يستحقها المؤجر فى ذمة المستأجر، ولو قبل حلول أجلها، وهل يجوز الحجز على التعويض الذى يستحقه المستأمن من شركة التأمين، قبل تحقق الخطر المؤمن منه؟.**

الأموال التى يجوز حجزها بطريق حجز ما للمدين لدى الغير نوعين، وهما:

النوع الأول: حقوق الدائنية.

والنوع الثانى: المنقولات المادية التى فى حيازة الغير

وحق الدائنية هو: الديون التى تكون للمدين فى ذمة الغير. فإذا كان محل التنفيذ حقا معنويا، أى حقا محله مبلغا من النقود للمدين فى ذمة الغير، أى ديناً للمدين فى ذمة الغير، فإن الحجز يكون بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير.

ويجوز الحجز على الدين الذى للمدين فى ذمة الغير دون أن يشترط فى هذا الدين أن يكون حـال الأداء، أو معين المقدار. وعلى ذلك، يجوز الحـجز على دين فى ذمة الغير، ولو كان مؤجلا لم يستحق بعد، أو معلقا على شرط، أو غير معين المقدار.

فيجوز الحجز على الأجرة التى يستحقها المؤجر فى ذمة المستأجر، ولو قبل حلول أجلها.

كما يجوز الحجز على التعويض الذى يستحقه المستأمن من شركة التأمين، قبل تحقق الخطـر المؤمن منه، ويجوز الحـجز على نصيبه فى شركة من الشركات، أو مبلغ قرض، أو أرباح، أو فوائد، أو رصيد حساب، أو على كل ما يستحقه المدين لدى الغير المحجوز لديه من مبالغ دورية - **كالمرتبات، النفقات، والإيرادات.**

** حدد الطريق الواجب الإتباع فى الحجز على الأسهم، والسندات الإسمية؟.

إذا كانت القاعدة أن حق المدين فى ذمة الغير يحجز بطريق حجز ما للمدين لدى الغير، حتى ولو وجدت لدى المدين ورقة مكتوبة، أى سند يثبت هذا الحق، إذ أن هذا السند لا يقبل الحجز عليه كمنقول مادى، إلا أنه يستثنى من ذلك بعض السندات التى يتجسد فيها الحق، وهى الأسهم، والسندات لحاملها، أو القابلة للتظهير، فهى تحجز بطريق حجز المنقول لدى المدين، باعتبارها فى حكم المنقول المادى، طالما أنها - فى مّاديتها - ليست فى حيازة الغير.

والأسهم، والسندات لحاملها، أو القابلة للتظهير تحجز كالمنقول المادى، وبحسب ما إذا كانت فى حيازة المدين، فتحجز بإجراءات حجز المنقول لدى المدين، أو فى حيازة الغير، فتحجز بطريق حجز ما للمدين لدى الغير.

ويتبع ذات الحل بالنسبة للأوراق التجارية، الشيك، الكمبيالة، والسند الأذنى، فهذه الأوراق تحجز باعتبارها منقولا ماديا بطريق حجز ما للمدين لدى الغير، إذا كانت الورقة فى حيازة الغير.

وفقا للمادة (٣٩٩) من قانون المرافعات المصرى، فإنه يحجز بطريق حجز ما للمدين لدى الغير ما يلى:

الإيرادات المرتبة:

سواء كان الإيراد المرتب مؤبدا، أو مؤقتا، فإنه يحجز عليه تحت يد الشخص المدين به.

الأسهم، والسندات الإسمية:

يحجز عليها تحت يد الشركة التى أصدرت السهم، أو السند الإسمى.

حصص الأرباح:

أى حصة المدين فى الربح المستحق له فى ذمة شركة، أو أى شخص معنوى، ويحجز عليها تحت يد الشركة، أو الشخص المعنوى.

حقوق الشركاء الموصين تحت يد الشركة:

الحقوق السابقة تكون حقوق دائنية لدى الغير، ولا تتحقق بشأنها الإعتبارات التى رأيناها بالنسبة للأسهم، والسندات لحاملها، أو القابلة للتظهير، حيث لا يتجسد - **هنا** - الحق فى الورقة المثبتة له، ولا تنتقل هذه الحقوق بمجرد النقل المادى لهذه الورقة، أو بتظهيرها. لذلك، يحجز دائما على هذه الحقوق بطريق حجز ما للمدين لدى الغير، ولو كان السند المثبت لها فى حيازة المدين.

وقد حرصت المادة (٣٩٩) من قانون المرافعات المصرى على تأكيد أنه يترتب على حجز الحقوق السابقة حجز ثمراتها، وفوائدها، وما استحق منها، وما يستحق إلى يوم البيع.

** متى يلزم الحصول على إذن بتوقيع الحجز التحفظى؟.

لما كان المشرع الوضعى المصرى قد تخفف فى شروط توقيع حجز ما للمدين لدى الغير، باعتباره يبدأ حجزا تحفظيا، فلم يتطلب فيه أن يكون للدائن الحق فى التنفيذ الجبرى بحصوله على سند تنفيذى، قابلا للتنفيذ من كل الوجوه، فقد أراد - **أى المشرع الوضعى المصرى** - حماية المدين من توقيع الحجز على أمواله دون مقتضى، فاشتراط ضرورة حصول الدائن على إذن من القضاء العام فى الدولة المصرية، بتوقى الحجز فى بعض الحالات. **ولتحديد هذه الحالات. فإنه يجب التفرقة بين عدة فروض:**

يجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير دون حاجة إلى إذن القضاء العام فى الدولة المصرية، إذا كان بيد الدائن سندا تنفيذيا، وكان الحق الثابت فيه - **أى الحق المحجوز من أجله** - معين المقدار.

وإذا كان القانون الوضعى المصرى يخول الدائن الذى لديه هذا السند أن يقتضى حقه مباشرة بتوقيع حجوز تنفيذية على أموال المدين، فإن السماح بتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير لهذا الدائن يحقق له مزية مفاجأة المدين بتوقيع هذا الحجز على أمواله، دون سبق إعلانه بالسند التنفيذى، فلا يتمكن من تهريب هذه الأموال.

كذلك، يجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير، دون حاجة إلى إذن من القضاء العام فى الدولة المصرية إذا كان بيد الدائن حكما قضائيا، ولو كان هذا الحكم غير نافذ، أى لم يحز بعد القوة التنفيذية العادية، وغير مشمول بالنفاذ المعجل، ولكن بشرط أن يكون الحق الثابت بهذا الحكم القضائى معين المقدار.

ومع أن هذا الحكم لا يعد سندا تنفيذيا، يجيز مباشرة التنفيذ الجبرى، إلا أن المشرع الوضعى المصرى أجاز أن توقع بمقتضاه الحجوز التحفظية، ومنها حجز ما للمدين لدى الغير، دون حاجة لإذن من القضاء العام فى الدولة المصرية. ويعلل ذلك، بأن الحكم القضائى، ولو كان غير نافذ يحتوى ضمنا على إذن بالحجز التحفظى.

ويجب على الدائن الحصول على إذن من القضاء العام فى الدولة المصرية لتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير، إذا كان بيده سندا تنفيذيا، أو حكما قضائيا، ولكن الحق الثابت بهذا السند، أو الحكم غير معين المقدار. ومثال ذلك: الحكم القضائى الصادر بالمسئولية، دون أن يحدد التعويض الواجب على المتسبب فى الضرر، حيث يجب فى هذه الحالة استصدار أمرا من القضاء العام فى الدولة المصرية بتعيين مقدار التعويض مؤقتا، والإذن بالحجز التحفظى، بإجراءات واحدة.

كذلك، يجب الحصول على إذن بتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير إذا لم يكن مع الدائن سنداً تنفيذيا، أو حكما قضائيا بحقه الذى يحجز من أجله.

وخلاصة ما تقدم، أنه يمكن للدائن توقيع حجز ما للمدين لدى الغير، دون أن يكون ملزما بالحصول على إذن من القضاء العام فى الدولة المصرية، إذا كان بيده سندا تنفيذاء أو حكما قضائيا، وكان الحق الثابت بالسند، أو الحكم معين المقدار، فإذا لم يكن بيده هذا السند، أو الحكم، أو كان بيده سندا، أو حكما قضائيا، ولكن الحق الثابت به غير معين المقدار، فلا يجوز له إجراء الحجز، دون الحصول على إذن من القضاء العام فى الدولة المصرية. وفى هذه الحالات التى يلزم فيها إستئذان القضاء العام فى الدولة المصرية، إذا أوقع الدائن الحجز دون الحصول على الإذن، كان الحجز باطلا.

** هل تقرير الغير المحجوز لديه بما فى ذمته فى حجز ما للمدين لدى الغير يكون لازما فى جميع الحالات؟.

الأصل أن الدائن هو الذى يعين، ويحدد أموال مدينه التى يباشر الحجز عليها، وكان من الواجب إعمالا لهذا الأصل أن يحدد الدائن الذى يحجز على أموال مدينه لدى الغير هذه الأموال.

فإذا باشر حجزا على حقا للمدين فى ذمة الغير، يحدد هذا الدين فى ذمة الغير.

وإذا حجز على منقولات فى حيازة الغير، يثبت ملكية المدين لهذه المنقولات، وأنها فى حيازة الغير، ويحدد نطاق ما للمدين لدى الغير من حقوق، إذا أراد أن يحجز حجزا عاما على هذه الحقوق.

ورغم أن الأصل أن يقع هذا العبء على الدائن الحاجز، إلا أن المشرع الوضعى المصرى أراد التيسير على الدائن الذى يحجز على ما لمدينه لدى الغير، فأعفاه من هذا العبء، حيث يشق عليه القيام به، وأوجب على الغير المحجوز لديه التقرير بما فى ذمته. ويقصد بذلك، كشف حقيقة علاقة المديونية بينه وبين المدين المحجوز عليه، وبيان ما لهذا الأخير فى ذمته من حقوق، أو منقولات.

والتقرير بما فى الذمة يكون واجبا على الغير المحجوز لديه بتلقيه إعلان ورقة الحجز، وتكليفه بالتقرير بما فى ذمته، سواء تم تكليفه بالتقرير فى ذات ورقة الحجز، أو بإعلان مستقل لاحق.

ويجب عليه التقرير فى جميع الأحوال، أى ولو كان برئ الذمة، غير مدين للمدين المحجوز عليه، أو معتقدا براءة ذمته، أو كان الدين المحجوز من أجله محلا لنزاع.

كما يجب على الغير المحجوز لديه التقرير بما فى ذمته سواء كان مع الحاجز الدائن سندا تنفيذيا عند بدء الإجراءات، أو لم يكن معه هذا السند، ووقع الحجز بإذن من القضاء العام فى الدولة المصرية.

كـمـا أنه يلتـزم بالتـقـرير، ولو كـان الحـجـز باطلا، طالما لم يصـدر الحكم ببطلانه.

وإذا كـان الغيـر المحـجـوز لديه ملزمـا بالتـقـرير بما فى ذمـتـه فى جـمـيع الأحوال على هذا النحو، فإنه:

من ناحية أولى: لأن القانون الوضعى المصرى يفرض السرية على حسابات العملاء، وودائعهم بالبنوك، فإنه إذا أراد الدائن الحاجر الحجز على ما لمدينه بأحد البنوك، فإن البنك لا يقرر بما فى ذمته، إلا فى حالات معينة، يلزم فيها الحصول على إذن كتابى من صاحب الحساب، أو الوديعة، أو حكما قضائيا، أو أمرا من محكمة إستئناف القاهرة بكشف السرية.

ومن ناحيـة ثانيـة، فـإن التـقـرير بما فى الذمـة يكون غـيـر لازم فى عـدة حالات، تنتفى فيها الحاجة إليه، وهى:

الحالة الأولى – إذا أودع فى خزينة المحكمـة مبلغـا نقديا خصص للوفاء بدين الحاجز، وفقا للمادة (٣٠٢)، (٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى:

حيث يزول الحجز على الأموال المحجوزة، وينتقل إلى المبلغ المودع.

الحالة الثانية – إذا قام الغير المحجوز لديه بالوفاء بما فى ذمته، بإيداعه فى خزينة المحكمة ،المادتان **(٣٣٦)، (٣٣٧) من قانون المرافعات المصرى**، متى كان المبلغ المودع كافيا للوفاء بدين الدائن الحاجز، وكان هذا الإيداع مقترنا ببيان موقعا عليه من الغير المحجوز لديه بالحجوز التى وقعت تحت يده، وتواريخ إعلانها، وأسماء الدائنين الحاجزين، والمدين المحجوز عليه، وصفاتهم، وموطن كل منهم، والسندات التى وقعت الحجوز بمقتضاها، والمبالغ التى حجز من أجلها.

والحـالة الثـالثـة – إذا كـان الحـجز تحت يد إحدى المصـالح الحكوميـة، أو وحدات الإدارة المحلية، أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة، والشركات، والجمعيات التابعة لها:

فإنها تعطى الدائن الحاجز – **بناء على طلبه** – شهادة تقوم مقام التقرير بما فى الذمة.

**** هل مجرد حجز ما للمدين لدى الغير يؤدى بذاته إلى قطع تقادم حق المدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه؟.**

من الآثار القانونية التى تترتب على الحجز بصفة عامة – **أيا كان نوعه، أو طريقه** – قطع مدة التقادم. ومع ذلك، فإن الأمر يبدو دقيقا، ويثير بعض الخلاف بالنسبة لإعمال هذا الأثر فى حجز ما للمدين لدى الغير.

فمن ناحية أولى: يتعلق الأمر فى حجز ما للمدين لدى الغير بحقين، الحق المحجوز من أجله – أى حق الدائن الحاجز، وحق المدين المحجوز لدى الغير.

وقد ذهب جانب من الفقه، تؤيده محكمة النقض المصرية إلى أن حجز ما للمدين لدى الغير يؤدى إلى قطع مدة التقادم بالنسبة لكلا الحقين، حيث يترتب على توقيع هذا الحجز قطع مدة تقادم الحق السارية لمصلحة المدين المحجوز عليه فى مواجهة الدائن الحاجز، وكذلك، قطع مدة تقادم الحق السارية لمصلحة الغير المحجوز لديه فى مواجهة المحجوز عليه. ويقال تبرير لهذا الأثر الأخير، أنه بتوقيع الحجز على ما للمدين لدى الغير، فإن الدائن الحاجز يستعمل حق مدينه الغير المحجوز عليه قبل المحجوز لديه فى مطالبة الأخير بما فى ذمته، وهذه المطالبة تؤدى إلى قطع التقادم.

ويرى جانب آخر من الفقه أن حجز ما للمدين لدى الغير لا يؤدى بذاته إلى قطع تقادم حق المدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه، وإنما يترتب عليه فقط تقادم هذا الحق، باعتبار أن هذا الحجز يؤدى إلى التحفظ على المال المحجوز عليه – أى الحق – ويمنع انقضاءه لأى سبب يتحقق بعد الحجز.

ومن ناحية ثانية، فإنه قد ثار التساؤل عن الوقت الذى ينقطع فيه التقادم بالنسبة لحق الدائن الحاجز قبل مدينه المحجوز عليه. بمعنى آخر، ما هو الإجراء الذى يؤدى إلى قطع التقادم بالنسبة لحق الدائن الحاجز قبل مدينه.

فقد رأى جانب من الفقه أن هذا التقادم لا ينقطع بمجرد الحجز، والذى يتم بإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه، فهذا الإجراء لا يتخذ فى مواجهة المدين المحجوز عليه، حتى يقطع مدة التقادم السارية لمصلحته، وإنما ينقطع هذا التقادم بالإجراء الذى يتخذ فى مواجهة المدين المحجوز عليه، وهو بابلاغه بالحجز.

ولكن جانب آخر من الفقه يرى أن إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه يقطع تقادم حق الدائن الحاجز فى مواجهة المدين المحجوز عليه. فبهذا الإعلان يقع الحجز، والمادة (٣٨٣) من القانون المدنى المصرى ترتب قطع التقادم على الحجز، وذلك بعبارة عامة، دون استثناء حجز ما للمدين لدى الغير، فإنه ليس هناك ما يستلزم أن يكون العمل القاطع للتقادم موجها إلى المدين، فما يلزم هو أن يدل هذا العمل على تمسك الدائن بحقه، وهو ما يتحقق فى توقيع الحجز، باعلانه إلى الغير المحجوز لديه.

تم بحمد الله، وتوفيقه ...

المؤلف ...

محتويات الكتاب